

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **13 février 2012**

Délibération n° 2012-2775

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Quartier Vernay Verchères - Restructuration - Conventions de maîtrise d'ouvrage unique

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

**Rapporteur** : Monsieur Thivillier

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 3 février 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 15 février 2012

**Présents** : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoïn, MM. Barret, Barthélémy, Mme Baume, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Mme Cardona, M. Chabert, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Fleury, Forissier, Fournel, Gentilini, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Led Desert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Mme Lépine, MM. Lévêque, Liung, Longueval, Lyonnet, Millet, Morales, Nissanian, Ollivier, Mme Pallega, MM. Pili, Pillon, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Sangalli, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

**Absents excusés** : M. Brachet (pouvoir à M. David G.), Mmes Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), Frih (pouvoir à M. Braillard), M. Appell (pouvoir à M. Darne JC.), Mme Benelkadi, MM. Buffet (pouvoir à M. Gignoux), Chabrier (pouvoir à M. Nissanian), Corazzol (pouvoir à M. Longueval), Flaconnèche (pouvoir à M. Goux), Galliano (pouvoir à M. Grivel), Geourjon (pouvoir à M. Augoyard), Gillet (pouvoir à M. Vincent), Léonard (pouvoir à Mme Cardona), Mme Levy (pouvoir à M. Havard), M. Muet (pouvoir à M. Kimelfeld), Mmes Perrin-Gilbert, Pesson (pouvoir à M. Ferraro), MM. Petit (pouvoir à M. Cochet), Plazzi (pouvoir à M. Jacquet), Rousseau (pouvoir à M. Abadie), Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Mme Tifra, M. Turcas (pouvoir à Mme Dagorne).

**Absents non excusés** : Mme Bab-Hamed, MM. Dumas, Genin, Giordano, Justet, Louis.

**Séance publique du 13 février 2012****Délibération n° 2012-2775**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Quartier Vernay Verchères - Restructuration - Conventions de maîtrise d'ouvrage unique**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 25 janvier 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Les quartiers nord et est de Vaulx en Velin font l'objet depuis plusieurs années d'une intervention volontariste des collectivités et des différents partenaires, dans le cadre du grand projet de ville (GPV), de la convention signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine le 13 mai 2005 et de ses avenants. Le quartier Vernay Verchères, 9 hectares, 1 800 habitants, 700 logements, situé à l'est du centre-ville, entre le boulevard Salvador Allende au nord, la rue Dimitrov au sud, le campus accueillant l'école d'architecture à l'ouest et la rue Debussy à l'est, ne pouvait rester à l'écart de ce projet de renouvellement urbain.

Un programme d'intervention a été validé en concertation avec les habitants, les bailleurs présents sur le quartier (Villeurbanne est habitat, Dynacité, Grand Lyon habitat, Office public de l'habitat (OPH) du Rhône), la Commune de Vaulx en Velin et les différents partenaires signataires de la convention ANRU. Il vise à restructurer l'ensemble des espaces extérieurs du quartier tant privés que publics et en améliorer le fonctionnement. Ce programme porte sur environ 3,65 hectares et comprend :

- la reprise d'une partie des réseaux publics d'eau potable et d'assainissement,
- la création d'espaces publics,
- la reprise intégrale de l'éclairage du quartier,
- le désenclavement du secteur et l'amélioration du stationnement (reprise de la rue des Verchères, restructuration de la voie dite ASP, de la rue des Onchères et son prolongement par un nouveau barreau, reprise du stationnement côté ouest de la rue Debussy),
- l'aménagement des espaces extérieurs (résidentialisation) du patrimoine de chaque bailleur (Villeurbanne est habitat, OPH du Rhône, Dynacité qui a acquis et pris en gestion à compter du 1er janvier 2012 le patrimoine de Grand Lyon habitat),
- la réorganisation des domanialités qui interviendra à l'issue des travaux.

Le calendrier prévisionnel du projet prévoit un démarrage des travaux pour le 2<sup>e</sup> trimestre 2012 pour une durée d'environ 3 ans.

Par délibération n° 2007-3979 du 26 mars 2007, le Conseil de communauté a décidé de réaliser dans le cadre d'un mandat ce programme de requalification des espaces extérieurs du quartier Vernay Verchères. A cet effet, une individualisation d'autorisation de programme à hauteur de 1 300 000 € a été votée.

Par décision n° B-2007-5472 du 17 septembre 2007, le Bureau a autorisé monsieur le Président à signer le mandat confié à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

Par décision n° B-2008-0375 du 20 octobre 2008, le Bureau a attribué le marché de maîtrise d'œuvre au groupement Atelier Sites-Serra bureau d'études infrastructures - IDscenes.

Par délibération n° 2010-1671 du 6 septembre 2010, le Conseil de communauté a approuvé le projet d'aménagement, pour un montant global de 8 036 000 €, les recettes prévisionnelles mobilisables sur ce projet à hauteur de 4 212 752,73 €, et a approuvé l'individualisation complémentaire d'autorisation de programme nécessaire à sa mise en œuvre.

Par délibération n° 2010-1670 du 6 septembre 2010, le Conseil de communauté a approuvé la participation de 352 120 € de la Communauté urbaine à l'opération connexe de démolition de logements diligentée par les bailleurs, portant ainsi le montant total de l'autorisation de programme individualisée à 8 388 120 € en dépenses et 4 212 752,73 € en recettes.

Or, les recettes prévisionnelles doivent être modifiées afin de tenir compte du rachat et de la prise de gestion à compter du 1er janvier 2012 du patrimoine de Grand Lyon habitat par Dynacité. De plus, la Commune de Vaulx en Velin a souhaité voir sa participation financière à l'opération d'aménagement réduite au profit de la Communauté urbaine de Lyon afin de tenir compte de décroissements de crédits à l'échelle du grand projet de ville (GPV).

Dès lors, le plan de financement de l'opération d'aménagement (hors démolition) du quartier Vernay Verchères serait le suivant :

|                                           |                       |
|-------------------------------------------|-----------------------|
| ANRU                                      | 2 833 550,00 €        |
| Commune de Vaulx en Velin                 | 120 000,00 €          |
| Région Rhône-Alpes                        | 200 000,00 €          |
| Villeurbanne est Habitat                  | 90 209,20 €           |
| Dynacité                                  | 337 687,88 €          |
| OPH du Rhône                              | 184 952,73 €          |
| <i>Total des recettes prévisionnelles</i> | <i>3 766 399,81 €</i> |
| Communauté urbaine de Lyon                | 4 269 600,19 €        |
| <b>Total de l'opération d'aménagement</b> | <b>8 036 000,00 €</b> |

Par ailleurs, le projet d'aménagement du quartier Vernay Verchères relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrages soumis aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée :

- la Communauté urbaine, au titre de l'aménagement du domaine de voirie et des espaces piétonniers ou cyclables et des places publiques,
- la Commune de Vaulx en Velin, au titre de la modification d'équipement public, de la création d'espaces verts, d'aires de jeux, de chemins piétons, de l'éclairage public,
- Villeurbanne est habitat, au titre de l'aménagement des espaces extérieurs des résidences étudiantes Onchères (1 et 3, rue Onchères) et Verchères (1, rue des Verchères),
- l'OPH du Rhône au titre de l'aménagement des espaces extérieurs de la résidence Vernay 1 et 2, chemin le Corbusier ; Vernay 2, 18, avenue Georges Dimitrov ; Vernay 3, n° 1, 3 et 5, chemin Jean Bouise, 12 à 16, avenue Georges Dimitrov,
- Dynacité, au titre de l'aménagement des espaces extérieurs des immeubles 7-9-11-13-15, rue Hector Berlioz, 12, chemin Debussy, et de la résidence Les Verchères située 2, 4, 6, 8 et 10, chemin Claude Debussy, qui a été acquise auprès de Grand Lyon habitat et prise en gestion à compter du 1er janvier 2012.

Dans le cadre de la politique de la ville de l'agglomération lyonnaise, et plus particulièrement de la convention ANRU relative au GPV de Vaulx en Velin et de ses avenants, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 susvisée, que cette opération serait réalisée par un seul maître d'ouvrage, en l'occurrence la Communauté urbaine, qui agira en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération. Compte tenu, d'une part, de la complexité de la structure foncière actuelle, de son obsolescence au regard des usages en vigueur et, d'autre part, des liens et imbrications existants entre les travaux et ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties, la réalisation de l'opération par un maître d'ouvrage unique permet d'assurer la coordination des interventions et de garantir la cohérence d'ensemble des aménagements.

Ainsi, des conventions de maîtrise d'ouvrage unique doivent être signées entre la Communauté urbaine et :

- la Commune de Vaulx en Velin,
- Villeurbanne est habitat,
- l'OPH du Rhône,
- Dynacité.

Elles précisent les modalités d'intervention de la Communauté urbaine en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération, les modalités de répartition financière entre les parties, les principes de réorganisation foncière et de gestion après aménagement entre chaque signataire et la Communauté urbaine.

A l'issue de la réalisation des aménagements, la remise des ouvrages aux différents bailleurs et à la Commune de Vaulx en Velin feront l'objet d'un titre d'occupation ou d'une cession en pleine propriété ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

#### DELIBERE

##### **1° - Approuve :**

a) - la réalisation par la Communauté urbaine de Lyon de l'aménagement du quartier Vernay Verchères à Vaulx en Velin pour un montant de 8 036 000 €,

b) - le plan de financement prévisionnel suivant :

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| - ANRU :                      | 2 833 550 €    |
| - Commune de Vaulx en Velin : | 120 000 €      |
| - Région Rhône-Alpes :        | 200 000 €      |
| - Villeurbanne est Habitat :  | 90 209,20 €    |
| - Dynacité :                  | 337 687,88 €   |
| - OPH du Rhône :              | 184 952,73 €   |
| - Communauté urbaine :        | 4 269 600,19 € |

c) - conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, les conventions de maîtrise d'ouvrage unique à passer entre la Communauté urbaine et :

- la Commune de Vaulx en Velin,
- Villeurbanne est habitat,
- Dynacité,
- l'Office public de l'habitat du Rhône.

##### **2° - Autorise** monsieur le Président à signer lesdites conventions.

**3° - Décide** de diminuer de 446 352,92 € le montant des recettes individualisées les 26 mars 2007 et 6 septembre 2010 sur l'opération n° OP1701435.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc maintenu à 8 388 120 € en dépenses et porté à 3 766 399,81 € en recettes.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le Président,  
pour le Président,

**Reçu au contrôle de légalité le : 15 février 2012.**