

Séance publique du 26 mars 2007

Délibération n° 2007-3979

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Quartier des Vernay-Verchères - Requalification des espaces extérieurs - Individualisation d'autorisation de programme partielle**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 mars 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre de la mise en œuvre de la convention Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) du grand projet de ville (GPV) de Vaulx en Velin, signée entre la Communauté urbaine, la commune de Vaulx en Velin, les organismes HLM, la région Rhône-Alpes, le département du Rhône et l'État, une opération de requalification est prévue sur les espaces extérieurs du quartier des Vernay-Verchères.

Le quartier des Vernay-Verchères constitue un très grand îlot d'habitat social, comptant 700 logements environ, répartis entre quatre bailleurs HLM : l'Opac de Villeurbanne, l'Opac de l'Ain, l'Opac du Grand Lyon et l'Opac du Rhône.

Les études conduites ont permis de dresser un diagnostic des principaux facteurs de dysfonctionnement du quartier :

- une organisation urbaine labyrinthique qui rend le quartier difficilement pénétrable et a favorisé l'apparition d'espaces peu gérables,
- une offre de stationnement inadaptée avec un délaissement des garages semi-enterrés et une forte problématique de stationnement sauvage en pied d'immeubles,
- des espaces de jeux inadaptés ou sur-fréquentés,
- une appropriation des espaces rendue difficile du fait de l'absence de délimitation claire entre les espaces publics et les espaces résidentiels,
- une absence d'espaces de rencontre et de convivialité,
- une dégradation de l'image du quartier auprès des habitants et un fort sentiment d'insécurité.

Sur la base de ce diagnostic urbain et social, des principes d'aménagement ont été dégagés, avec pour objectif de rompre l'enclavement dont souffre le quartier, de répondre aux besoins en termes d'espaces publics et de stationnement et d'améliorer la vie sociale.

Depuis, plusieurs opérations ont vu le jour dans le secteur, en cohérence avec les principes dégagés par les études :

- la construction du nouveau collège Valdo, en bordure du quartier,
- l'ouverture de la rue Debussy, permettant la desserte du collège,
- la démolition du garage semi-enterré de l'Opac du Rhône et la reconstruction d'un garage souterrain avec stationnement de surface,
- la réalisation d'un jardin résidentiel Opac du Rhône,
- l'aménagement d'un parking Opac de l'Ain.

Cependant, aucune intervention globale sur les espaces extérieurs du quartier, permettant de répondre à la situation d'enclavement et à la nécessité d'améliorer la lisibilité des différents espaces et patrimoines, n'a été conduite.

En 2006, sur la base d'un approfondissement du diagnostic social et urbain, un programme d'intervention à moyen et long termes sur les espaces extérieurs du quartier a été validé, en concertation avec les habitants.

Après une phase de concertation avec les habitants et une étape de discussion entre les bailleurs HLM, la commune de Vaulx en Velin, l'État, la Région et la Communauté urbaine, le principe d'une première intervention globale sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine a été validé en comité de pilotage, l'objectif étant d'offrir une réponse à la fois sur le problème de l'enclavement, en développant un maillage viaire cohérent avec la taille de l'îlot, et sur la question de la qualité des espaces extérieurs tant résidentiels que publics.

Le programme des travaux retenu serait le suivant :

- réaménagement de la rue des Verchères, de la rue Berlioz et de la rue dite ASP,
- réaménagement et prolongement de la rue des Onchères,
- aménagement d'une aire ludique au nord (aire de jeux ballons, aire pique-nique, aire de jeux petite enfance),
- travaux de résidentialisation de l'ensemble des patrimoines bailleurs,
- aménagement d'une aire de jeux adolescents (type city stade) au sud-est du quartier,
- création d'un mail par démolition partielle d'un bâtiment.

L'opération serait réalisée dans le cadre d'un mandat pour lequel une procédure d'appel d'offres sera lancée.

Le coût global prévisionnel de l'opération sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine est estimé à environ 7,6 M€, valeur décembre 2006, dont 1,3 M€ de frais d'études de maîtrise d'œuvre, de mandat et de conduite d'opération.

Les études de maîtrise d'œuvre permettront de chiffrer précisément l'ensemble des coûts.

Cette opération est inscrite dans la convention signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) en mai 2005. Les principes de participation financière des bailleurs, de la commune de Vaulx en Velin et de la Région ont fait l'objet d'une validation du comité de pilotage du 12 décembre 2006. Toutefois, le niveau de participation de l'Anru n'étant pas encore connu, le plan de financement fera l'objet d'une délibération ultérieure, en même temps que l'approbation du coût global de l'opération.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 15 janvier 2007 et du Bureau du 26 février 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage communautaire et dans le cadre d'un mandat, d'un programme de requalification des espaces extérieurs du quartier des Vernay-Verchères à Vaulx en Velin.

2° - L'opération Vaulx en Velin : GPV Vernay-Verchères, inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme globale habitat et politique de la ville, pour un montant de 1 300 000 € en dépenses couvrant les coûts de maîtrise d'œuvre, du mandat et de la conduite d'opération, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 60 000 € en 2007,
- 250 000 € en 2008,
- 430 000 € en 2009,
- 430 000 € en 2010,
- 130 000 € en 2011.

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