

Séance publique du 9 juillet 2007

Délibération n° 2007-4214

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Pôle commercial du Mas du Taureau - Acquisition des murs de la moyenne surface alimentaire - Individualisation d'autorisation de programme complémentaire**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 juin 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Conformément aux orientations définies dans la convention locale d'application du contrat de ville et du grand projet de ville (GPV) de Vaulx en Velin, signée en décembre 2000, le comité de pilotage du GPV a décidé d'engager un projet de renouvellement urbain dans les quartiers du Pré de l'Herpe et du Mas du Taureau.

Le comité de pilotage du GPV de Vaulx en Velin a approuvé, le 6 décembre 2004, le schéma de référence du renouvellement urbain de ces quartiers ainsi que la stratégie de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Ce projet porte sur un territoire de plus de 26 hectares où se trouvent 2 300 logements HLM au départ. Il prévoit un objectif de renouvellement de 70 % du parc HLM, soit 1 700 logements, sous dix ans.

Une première phase opérationnelle a été engagée conjointement sur le secteur de la façade du Pré de l'Herpe et sur le secteur du pôle commercial du Mas du Taureau. Cette phase fait actuellement l'objet d'études de faisabilité visant à définir une programmation urbaine, technique, juridique, et financière d'une opération d'aménagement.

La future opération d'aménagement intégrera la restructuration complète du pôle commercial du Mas du Taureau situé au nord du secteur. Cette restructuration sera réalisée par le biais d'une opération de démolition-reconstruction.

Il convient donc de réaliser, dans l'attente du montage opérationnel définitif de cette opération de démolition-reconstruction, les acquisitions des lots de copropriétés du pôle commercial pour permettre à la Communauté urbaine de maîtriser le foncier de cette opération.

Une première individualisation d'autorisation de programme, d'un montant de 1 200 000 € en dépenses (dont 1 000 000 € pour les acquisitions foncières) et 650 000 € en recettes (dont 600 000 € attendus de l'Anru), a été votée au conseil de Communauté le 14 mars 2005 à cet effet.

Aujourd'hui, des négociations ont été engagées entre la SCI Terrasse et la Communauté urbaine sur la vente des murs de la moyenne surface alimentaire du pôle commercial. Cette acquisition est évaluée à 1 600 000 € TTC.

Compte tenu des crédits disponibles sur l'individualisation d'autorisation de programme déjà votée, il est nécessaire d'augmenter l'autorisation de programme de 700 000 € pour l'acquisition des murs de la moyenne surface commerciale. Le total de l'autorisation de programme serait ainsi porté à 1 900 000 €.

Par ailleurs, les recettes attendues de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) sur le poste foncier de l'opération d'aménagement Pré de l'Herpe-Mas du Taureau seraient augmentées de 65 000 €, portant leur total à 665 000 €, soit 35 % du montant de l'autorisation de programme en dépenses.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme lors de sa réunion du 21 mai 2007 et du Bureau du 18 juin 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve l'acquisition des murs de la moyenne surface alimentaire du pôle commercial du Mas du Taureau à Vaulx en Velin, pour un coût global prévisionnel de 1 600 000 € TTC.

2° - L'autorisation de programme individualisée pour l'opération n° 1197-Vaulx en Velin : pôle commercial du Mas du Taureau, est complétée pour un montant de 700 000 € en dépenses et de 65 000 € en recettes, à prévoir en crédits sur l'exercice 2007.

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