



GRANDLYON
communauté urbaine

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

Séance du **29 novembre 2010**

Délibération n° 2010-1896

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Oullins - La Mulatière

objet : La Saulaie - Quartier Yzeron Sémard - Acquisitions et démolitions - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : vendredi 19 novembre 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 1er décembre 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y., Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Jacquet), MM. Abadie (pouvoir à M. Reppelin), Charles (pouvoir à M. Buna), Mme Peytavin, MM. Balme (pouvoir à M. Lévêque), Bernard B. (pouvoir à Mme Vessiller), Bousson (pouvoir à M. Lyonnet), Chabert (pouvoir à M. Lelièvre), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Imbert A. (pouvoir à M. Desseigne), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Mme Pesson (pouvoir à M. Flaconnèche), MM. Pili (pouvoir à M. Longueval), Terrot (pouvoir à M. Gentilini), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : Mme Pierron.

Séance publique du 29 novembre 2010**Délibération n° 2010-1896**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Oullins - La Mulatière

objet : **La Saulaie - Quartier Yzeron Sémard - Acquisitions et démolitions - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 novembre 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le quartier de la Saulaie, situé sur les communes d'Oullins et La Mulatière, est inscrit en géographie prioritaire de la politique de la ville, catégorie 1 pour la partie oullinoise. Il est délimité à l'ouest par une voie ferrée, à l'est par l'autoroute A 7 et le Rhône, au nord et au sud par des entreprises, dont les ateliers SNCF de La Mulatière. Comptant près de 1 800 habitants, il est composé en grande partie d'un habitat privé très dégradé et accueille une population fragile socio-économiquement.

Il va bénéficier de l'arrivée à proximité du métro (ligne B) et de la création d'un pôle multimodal.

Des études d'habitat et d'aménagement ont été menées sur le secteur existant Yzeron Sémard qui englobe la partie nord du quartier de la Saulaie sur les deux communes et la rue Pierre Sémard jusqu'au pont d'Oullins.

Ces études ont permis de faire les constats et préconisations suivants :

- au sein de ce périmètre qui comprend 160 immeubles, plus d'un quart nécessite une intervention lourde de type démolition ou réhabilitation forte, afin de supprimer l'habitat indigne,
- une seule intervention de type incitatif opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ne sera pas suffisante pour répondre à cette problématique. En effet, les deux OPAH précédentes n'ont pas donné les résultats escomptés. Il apparaît que de nombreux propriétaires sont non solvables. Il est nécessaire de s'appuyer sur une intervention de type renouvellement urbain pour faire levier sur la revalorisation du quartier et ainsi entraîner des opérations de réhabilitations,
- le secteur Yzeron Sémard est fortement contraint par des périmètres de risques d'inondation de l'Yzeron, il est également contraint par les risques technologiques (port Edouard Herriot et Arkéma).

Les études réalisées ont permis d'élaborer des scénarii en faveur d'une opération de type renouvellement urbain qui prévoit de :

- réhabiliter fortement les bâtiments qui peuvent s'y prêter (23 immeubles environ),
- démolir les bâtiments les plus vétustes (évalués à minima à 25 immeubles),
- reconstruire environ 250 logements neufs privés et sociaux,
- remettre en valeur les berges de l'Yzeron, y créer une trame verte comme élément d'attractivité résidentielle sur lequel s'appuyer.

Cette opération permet de créer les conditions du maintien de la population existante et d'une mixité sociale dans la perspective d'un développement futur du quartier, notamment sur les terrains situés autour du pôle multimodal.

Un référentiel foncier a été réalisé par la direction du foncier et de l'immobilier (DFI). Il permet de définir les opportunités d'acquisitions foncières pour la durée du mandat.

Dans ce cadre, les premières acquisitions foncières ont eu lieu, au fil des opportunités, afin de résorber l'habitat très dégradé, de maîtriser l'évolution de certaines parcelles et d'anticiper ces phénomènes de spéculations foncières. Elles ont donné lieu à quatre délibérations successives en 2005, 2006, 2008 et 2009. Ainsi, la Communauté urbaine est propriétaire de quatorze immeubles : sept à La Mulatière et sept à Oullins.

Il est proposé, aujourd'hui, de poursuivre ce processus de maîtrise publique du foncier avec l'acquisition de trois tènements situés dans le périmètre du quartier inscrit en géographie prioritaire politique de la ville et en procédant à la démolition des bâtiments dégradés.

Le coût de cette nouvelle tranche d'acquisitions foncières serait de 1 427 000 € répartis comme suit :

- 887 000 € pour les acquisitions,
- 40 000 € pour les travaux (démolition ou remise en état),
- 500 000 € pour anticiper les prochaines opportunités ;

Il est proposé au conseil de Communauté d'autoriser une individualisation complémentaire d'autorisation de programme pour un montant de 1 427 000 € ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le principe de la poursuite de la maîtrise publique du foncier dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier La Saulaie-Yzeron Sémard sur les communes de La Mulatière et d'Oullins.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale B1 - Favoriser la mixité sur l'opération 1236 individualisée le 15 mai 2009.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est complété pour un montant supplémentaire de 1 427 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, répartie selon l'échéancier suivant :

- 927 000 € TTC en 2010,
- 500 000 € TTC en 2011.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 4 692 000 € en dépenses.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 1 décembre 2010.