



GRANDLYON
communauté urbaine

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

Séance du **15 juin 2009**

Délibération n° 2009-0829

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Oullins - La Mulatière

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

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

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : 5 JUIN 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 16 JUIN 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Buna, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Passi, Brachet, Charles, 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, Appell, Ariagno, Augoyard, Auroy, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mme Benekadi, M. Bernard B, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Gentilini, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gléréan, Goux, Grivel, Havard, Hugué, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Meunier, Millet, Morales, Muet, Mme Palleja, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Sturla, Suchet, Terracher, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à M. Desseigne), Mmes Elmalan (pouvoir à M. Jacquet), Guillemot (pouvoir à M. Longueval), Besson (pouvoir à M. Touleron), M. Barge (pouvoir à M. Assi), Mme Ait-Maten (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Albrand (pouvoir à Mme Ghemri), Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mmes Baume (pouvoir à M. Coste), Bocquet (pouvoir à M. Forissier), MM. Chabert, Chabrier (pouvoir à M. Kabalo), Mme Dagorne (pouvoir à M. Gignoux), MM. Geourjon (pouvoir à M. Augoyard), Gillet (pouvoir à M. Vincent), Guimet (pouvoir à M. Léonard), Justet (pouvoir à M. Goux), Mmes Pesson (pouvoir à M. Kimelfeld), Pierron (pouvoir à M. Lévêque), M. Turcas (pouvoir à M. Buffet), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Corazzol), M. Vurpas (pouvoir à M. Uhlrich), Mme Yéréman (pouvoir à M. Barthélémy).

Absents non excusés : Mmes Peytavin, Bab-Hamed, Bailly-Maitre, MM. Ferraro, Galliano, Genin, Giordano, Mme Hamdiken-Ledesert, M. Louis, Mme Perrin-Gilbert, MM. Pillonel, Réale, Serres.

Séance publique du 15 juin 2009**Délibération n° 2009-0829**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Oullins - La Mulatière

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

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 mai 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le quartier de la Saulaie est situé sur les communes d'Oullins et La Mulatière, 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.

C'est un quartier de 1 800 habitants, inscrit en géographie prioritaire de la politique de la ville, catégorie 1, composé en grande partie d'un habitat privé très dégradé et qui accueille une population fragile socio-économiquement.

A moyen terme, il va connaître de profondes mutations avec l'arrivée du métro (ligne B), la création d'un pôle multimodal et la ré-urbanisation des friches Réseau ferré de France (RFF)-Sovafim, devenues propriété de la Communauté urbaine depuis le 31 mars 2009.

Afin d'anticiper ces transformations, des études d'habitat et d'aménagement ont été menées sur le secteur 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, deux OPAH précédentes n'ayant pas donné les résultats escomptés. En effet, 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 quartier Yzeron Sémard est fortement contraint par des périmètres de risques d'inondation de l'Yzeron et des risques technologiques (port Edouard Herriot et Arkéma).

Les études réalisées ont également 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 *a 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 est conçue pour s'articuler étroitement avec le nouveau quartier à naître sur les friches RFF-Sovafim afin d'éviter toute rupture urbaine et sociale et de créer les conditions pour combiner un maintien de la population existante et une mixité sociale plus forte qu'aujourd'hui.

Elle s'inscrit dans les objectifs de développement durable en matière de revalorisation et densification de la première couronne et d'équilibre des types de logements et des populations dans ce territoire.

Ainsi, le comité de pilotage composé du Préfet à l'égalité des chances, du vice-président à la politique de la ville, monsieur Maurice Charrier, du sénateur-maire d'Oullins, monsieur François-Noël Buffet, du maire de La Mulatière, monsieur Guy Barret, ainsi que de la Direction départementale de l'équipement (DDE) et de l'Agence nationale pour l'habitat (Anah), a validé un scénario d'aménagement. Ce dernier a pour objectif de répondre à la problématique d'habitat indigne et d'anticiper les spéculations immobilières liées à l'arrivée du métro en 2013. Il précise en conséquence les parcelles foncières à acquérir.

Dans ce cadre, les premières acquisitions foncières ont eu lieu, au fil des opportunités, afin de maîtriser l'évolution de certaines parcelles et d'anticiper ces phénomènes de spéculations foncières. Elles ont donné lieu à trois délibérations successives en 2005, 2006 et 2008. La Communauté urbaine est propriétaire de onze immeubles dont quatre sont occupés rue Gabriel Péri à La Mulatière.

Il est proposé, aujourd'hui, de poursuivre ce processus de maîtrise publique du foncier :

- en acquérant trois nouveaux biens (n° 65, 67 et 72, rue Pierre Sémard à Oullins), dont deux sont totalement occupés et le troisième (n° 67) serait démoli,
- en procédant à la démolition de trois autres bâtiments vides et en mauvais état, déjà acquis en 2008 (n° 17, 19 bis, et 31, rue Gabriel Péri à La Mulatière).

Cette démarche participe à l'objectif d'acquérir les opportunités qui s'offrent et qui correspondent au futur projet avant que l'arrivée du métro rende cette opération plus onéreuse.

Le coût de cette nouvelle tranche d'acquisitions foncières serait de 1 350 000 € répartis comme suit :

- 620 000 € pour l'acquisition de trois immeubles,
- 730 000 € pour la démolition et la remise en état des terrains d'assiette de quatre immeubles : démolition et aménagement sommaire des espaces libérés aux 17, 19 bis, 31, rue Gabriel Péri (372 000 €) et 67, rue Pierre Sémard (358 000 €).

Un référentiel foncier est en cours de réalisation par la direction du foncier et de l'immobilier (DFI). Il permettra après validation politique de définir les opportunités d'acquisitions foncières pour la durée du mandat. Ce travail doit aboutir à l'été 2009 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

Décide l'individualisation, au titre de l'enveloppe 2009, de l'autorisation de programme globale B.1 : Favoriser la mixité, sur l'opération n° 1236 pour un montant complémentaire de 1 350 000 € en dépenses, en vue de la poursuite de la maîtrise foncière à Oullins et La Mulatière dans le cadre du projet la Saulaie - Yzeron-Sémard, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 970 000 € en 2009
- 380 000 € en 2010.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 18 juin 2009.