

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 24 juin 2024

Délibération n° 2024-2349

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vaulx-en-Velin

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Avenant n° 1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Grande Ile

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction de la politique de la ville et des territoires de projet

Rapporteur : Madame Blandine Collin

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 7 juin 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Caroline Lagarde

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. L. Barge, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blache, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. M. Chihi, M. P. Cochet, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. J-L. Da Passano, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier, Mme M. Ebery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Grosperin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimefeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. J. Ranc, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme S. Runel, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellés, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Grivel), Mme F. Bouzerda (pouvoir à M. P. Chambon), Mme C. Burillon (pouvoir à M. R. Brumm), M. P. Charlot (pouvoir à M. L. Seguin), M. G. Corazzol (pouvoir à M. Y. Blein).

Conseil du 24 juin 2024**Délibération n° 2024-2349**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vaulx-en-Velin

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Avenant n° 1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Grande Ile

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction de la politique de la ville et des territoires de projet

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 juin 2024, exposant ce qui suit :

Les opérations NPNRU de Vaulx-en-Velin n° 7134, 7190, 7130, 7678, 8396 et 8397 font partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Le NPNRU et son cadre contractuel

Le NPNRU est issu de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui institue les contrats de ville. Le nouveau contrat de ville métropolitain Engagements Quartiers 2030, approuvé par délibération du Conseil n° 2024-2285 du 11 mars 2024, renouvelle les engagements des partenaires de la politique de la ville en faveur des quartiers les plus fragiles de la Métropole de Lyon.

La convention-cadre du NPNRU de la Métropole constitue le cadre de référence des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain. Elle a été approuvée par délibération du Conseil n° 2019-3799 du 30 septembre 2019 et a fait l'objet d'un avenant n° 1 approuvé par délibération de la Commission permanente n° CP-2023-2397 du 22 mai 2023.

Pour l'agglomération lyonnaise, le NPNRU constitue un levier essentiel pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers amorcé grâce au 1^{er} programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) 2005-2015. Sur les huit sites d'intérêt national et les cinq sites d'intérêt régional, les enjeux d'intervention se situent à deux niveaux :

- à l'échelle de l'agglomération, par la poursuite de l'intégration des sites dans la dynamique de développement de la Métropole en valorisant leur potentiel,

- à l'échelle de chaque site, par la poursuite de la démarche de mutation dans le cadre des opérations d'aménagement portant sur la voirie, l'espace public, les équipements, l'habitat, etc. et par le renforcement des actions répondant aux besoins des habitants au quotidien.

II - La convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour Vaulx-en-Velin la Grande Ile

La convention de site pour le renouvellement urbain de la Grande Ile a été approuvée par délibérations du Conseil métropolitain n° 2019-4033 du 16 décembre 2019 et du Conseil municipal du 18 décembre 2019, puis signée le 20 mars 2020.

Conformément au cadre réglementaire issu de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014, les projets de renouvellement urbain (PRU) doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en application de l'article L 103-2 4° du code de l'urbanisme. La concertation réglementaire du PRU de Vaulx-en-Velin la Grande Ile a été ouverte en juillet 2017, suite à la délibération du Conseil n° 2017-1962 du 22 mai 2017. Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil n° 2019-4033 du 16 décembre 2019.

Le territoire de la Grande Ile est un site d'intérêt national regroupant, au nord de Vaulx-en-Velin, près de 21 000 habitants, soit 41 % de la population communale. Le PNRU 1 a permis des améliorations fortes de l'espace urbain avec des quartiers restructurés et résidentialisés (Écoin, Vernay-Verchères, Grappinière, etc.), l'aménagement d'un nouveau centre-ville, l'apport de nouveaux équipements publics (école René Beauverie, jardin astronomique, école Henri Wallon, etc.) et enfin, d'importantes démolitions de logements sociaux (1 350 logements), notamment sur le quartier du Mas du Taureau et au Pré de l'Herpe.

Avec le NPNRU, la Métropole, la Ville de Vaulx-en-Velin et les partenaires du projet partagent l'ambition de développer un projet global et structurant pour sortir, à terme, des dispositifs d'exception. Reposant sur les atouts et la dynamique endogène du territoire vaudais (2,2 % de croissance démographique par an en moyenne entre 2014 et 2020), le PRU vise à inscrire la Grande Ile comme un pôle secondaire d'attractivité de la Métropole avec une forte diversification fonctionnelle.

Le comité d'engagement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 19 décembre 2018 a mis en avant la cohérence globale du projet qui, en actionnant plusieurs leviers, rend possible cette transformation positive de la Grande Ile. L'ambition est de transformer, en 10 ou 15 ans, la Grande Ile en un territoire relié, connecté, un lieu de travail, d'enseignement, de culture et de loisirs.

Depuis la signature de la convention de site en 2020, le projet urbain est mis en œuvre grâce à une forte mobilisation de tous les maîtres d'ouvrage ayant permis :

- la requalification du parc de logement social : 1 786 logements sociaux sont déjà réhabilités, soit près de 95 % de la programmation contractualisée,
- la livraison de la médiathèque-maison de quartier Léonard de Vinci au cœur du quartier du Mas du Taureau conçue par l'architecte Rudy Ricciotti. Cet équipement de 2 500 m² a été coconstruit avec les habitants dans une démarche de concertation au long cours. La Ville de Vaulx-en-Velin s'apprête également à lancer les travaux de construction de deux autres équipements publics aux 3^{ème} et 4^{ème} trimestres 2024 : la maison du projet et de la création et l'équipement mutualisé Ville-campus. Ces équipements publics innovants permettront de renouveler l'attractivité du territoire en proposant une offre très qualitative aux habitants,
- la résidentialisation de plusieurs sous-secteurs de la Grande Ile comme les quartiers des Barges (180 logements de l'entreprise sociale de l'habitat -ESH- Alliade habitat) et des Noirettes (806 logements de l'office public de l'habitat -OPH- Est Métropole habitat),
- la poursuite et/ou l'engagement des trois opérations de démolition de logements sociaux contractualisées (une opération au Mas du Taureau résidence Pierre Dupont et deux opérations à la Grappinière). Ainsi, après sept années consacrées au relogement des 248 ménages, les travaux de démolition de la résidence Pierre Dupont ont débuté en février 2024,
- la conduite de projets et d'actions visant à accompagner la mise en œuvre du projet auprès des habitants,
- la mise en œuvre d'un projet social au profit de l'insertion et l'emploi des habitants en quartier de la politique de la ville (QPV) avec près de 36 000 heures d'insertion générées par la mise en place des opérations conventionnées. 72 % des contrats d'insertion établis dans le cadre du projet connaissent une sortie positive vers un emploi durable ou un emploi de transition,
- enfin, sur le volet aménagement, le projet urbain du Mas du Taureau, mis en œuvre par la société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) dans le cadre d'une concession d'aménagement, entre aujourd'hui en phase opérationnelle avec une 1^{ère} phase de travaux qui a débuté au printemps 2024. Ce projet ambitieux couvrant 40 ha repose sur une stratégie de mixité des fonctions résidentielles, commerciales et économiques et place la qualité environnementale au cœur de ses priorités. La diversification résidentielle est en marche sur ce secteur avec l'attribution, en juin 2023, de deux 1^{ers} lots de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à des opérateurs, pour de l'accession libre.

Ainsi, au 25 mars 2024, 55 % des opérations de la convention de site sont engagées représentant 72 % des concours financiers contractualisés soit 56,5 M€.

III - Les évolutions intégrées dans l'avenant n° 1 à la convention de site

Dès le comité d'engagement de l'ANRU du 19 décembre 2018, le principe d'une clause de revoyure à la convention de site a été acté entre les partenaires du projet. En effet, au regard de l'ampleur du projet conventionné, les partenaires ont souhaité programmer, au sein d'une 2nde phase, l'examen de nouvelles opérations concourant à la stratégie d'ensemble du NPNRU.

La programmation complémentaire de l'avenant n° 1 à la convention de site poursuit la stratégie d'intervention massive engagée et confortée par des indicateurs et signaux encourageants (emploi, scolarisation, intérêt des promoteurs pour la diversification de l'habitat) et par l'arrivée du tramway T9 en 2026, facteur clé de réussite du PRU.

Ces nouvelles opérations posent les bases d'un achèvement du processus de transformation du QPV, démarré il y a plus de 30 ans, et permettent de prévenir le risque de décrochage de certains sous-secteurs de la Grande Ile.

L'amplification du projet, examinée par le comité d'engagement de l'ANRU le 3 juillet 2023, intègre de nouvelles opérations à la convention de site :

- un projet urbain structurant pour le secteur nord des copropriétés de Sauveteurs-Cervelières, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole. Après plusieurs années consacrées à la définition de ce projet complexe en site de copropriétés et la conduite de concertations auprès des habitants, la Métropole et ses partenaires s'engageront dans un projet d'aménagement comprenant la création d'une voirie publique, d'espaces publics paysagers et une évolution de l'offre de stationnement aérienne et en ouvrages semi-enterrés. Par la réorganisation profonde des espaces extérieurs, ce projet de désenclavement a pour enjeux d'améliorer la tranquillité publique et le fonctionnement urbain de ce secteur comptant 560 logements. Situé à l'est de l'avenue Maurice Thorez, le projet occupe une place stratégique du fait de l'arrivée du tramway T9 et de la réalisation du projet urbain du Mas du Taureau. Cette opération d'aménagement bénéficie d'une majoration du soutien financier de l'ANRU pour excellence du projet,

- une transformation de la copropriété le Rhône *via* le dispositif du recyclage prévu par l'ANRU. En participant au projet global de restructuration du secteur nord du quartier Sauveteurs-Cervelières, la transformation de cette copropriété, marquée par le tragique incendie du 16 décembre 2022, permettra de poursuivre la diversification résidentielle en proposant la transformation de logements familiaux privés en logements locatifs sociaux, à destination des étudiants et des seniors,

- la requalification énergétique et thermique de 924 logements sociaux (90 logements de l'OPH Dynacité, 102 logements de la Société française des habitations économiques -SFHE-, 304 logements de l'OPH Est Métropole habitat, 234 logements de l'OPH Grand Lyon habitat, 194 logements de l'ESH Alliade habitat). Ces opérations permettent d'améliorer significativement le confort d'habiter mais également de maîtriser les charges en limitant les consommations énergétiques et de valoriser ces patrimoines situés en grande partie à proximité du futur tramway T9. 389 droits uniques de réservation en flux de logements locatifs pour le groupe Action logement sont fléchés sur ces opérations permettant d'apporter de nouvelles perspectives en faveur de la mixité,

- la résidentialisation de logements locatifs sociaux et de copropriétés : 554 logements sont concernés dont 362 en copropriétés privées. Dans un contexte de transformation majeure des espaces extérieurs de la Grande Ile, il est nécessaire de procéder à un ajustement des limites privées et publiques, de valoriser les espaces extérieurs pour les habitants et de participer à la végétalisation des pieds d'immeubles,

- la construction d'un équipement sportif au Mas du Taureau (sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Vaulx-en-Velin), permettant de densifier l'offre sportive sur un quartier jeune et en plein renouvellement.

L'avenant n° 1 à la convention de site Vaulx-en-Velin Grande Ile intègre également des évolutions sur des opérations déjà contractualisées, notamment :

- des évolutions sur la localisation des contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement dans le cadre de la ZAC du Mas du Taureau. Les nouvelles localisations bénéficieront d'un cadre de vie et d'une situation privilégiée à proximité du parc urbain, des équipements publics majeurs du quartier et des stations du tramway T9,

- la prise en compte de dépenses d'aménagement transitoires au sein de l'opération ZAC du Mas du Taureau, sous maîtrise d'ouvrage de la SERL,

- la mise en conformité de la convention initiale avec la convention-type et le règlement général de l'ANRU en vigueur.

Enfin, l'amplification du PRU développe des nouveaux objectifs d'heures d'insertion à atteindre par les différents maîtres d'ouvrages, avec un volume global prévisionnel de 38 927 heures d'insertion supplémentaires.

La mise en œuvre des opérations s'inscrit dans le calendrier opérationnel du NPNRU avec des engagements d'opérations jusqu'au 30 juin 2026.

Le montant prévisionnel des opérations inscrites dans l'avenant n°1 à la convention est estimé à 81 261 817 €, répartis comme suit :

	Investissement avenant n° 1 par type de maître d'ouvrage	Contributions (en € HT)						
		Métropole	Ville de Vaulx-en- Velin	Bailleurs sociaux	ANRU	Action logement prêts bonifiés	Prêts Caisse des dépôts et consignations	Autre
Métropole	31 051 946	14 735 970	1 128 287	0	9 099 162	0	0	6 088 527 *1
Ville de Vaulx- en-Velin	6 000 100	2 000 000	1 000 050	0	3 000 050	0	0	
bailleurs sociaux (Dynacité, SFHE, Est Métropole habitat, Grand Lyon habitat, Alliade habitat)	43 440 743	3 599 000	0	27 082 15	7 001 681	0	4 353 906	1 404 000 *2
opérateurs à définir pour la résidentialisation des copropriétés privées	769 028	0	0	0	384 514	0	0	384 514 *3
Total	81 261 817	20 334 970	2 128 337	27 082 15	19 485 407	0	4 353 906	7 877 041

* 1 : recettes issues de la vente des logements et de la mise à bail du foncier

* 2 : subvention programme européen du fonds européen de développement régional (FEDER)

* 3 : participation des syndicats des copropriétaires

Les concours financiers obtenus au titre de l'avenant n° 1 à la convention de site NPNRU s'élèvent à 19 485 407 € et correspondent aux subventions de l'ANRU. Compte tenu de la non-disponibilité, à la date de l'avenant, des prêts bonifiés auxquels certaines opérations ont été reconnues éligibles lors du comité d'engagement du 3 juillet 2023, soit 17 M€, pour les réhabilitations des bailleurs, le montant des prêts de la convention n'est pas modifié à cet avenant. Tout ou partie de cet abondement en prêts sera intégré à la convention dès disponibilité au budget de l'ANRU.

Les concours financiers totaux obtenus au titre du NPNRU pour le site Vaulx-en-Velin la Grande Ile (protocole de préfiguration, convention de site et avenant n° 1 et part convention-cadre) s'élèvent à 115 085 407 €. Cette participation financière comprend 86 300 000 € de subventions et 28 785 407 € de prêts bonifiés distribués par Action logement services.

Les bailleurs sociaux, soit Dynacité, SFHE, l'OPH Est Métropole habitat, l'OPH Grand Lyon habitat et l'ESH Alliade habitat, la Ville de Vaulx-en-Velin, la Métropole ainsi que les syndicats des copropriétés du secteur nord (Soleil Levant, Nouvelle Coopérative, Covivaulx) seront maîtres d'ouvrages des opérations inscrites dans cet avenant n° 1 à la convention de site ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Vaulx-en-Velin la Grande Ile.

2° - Autorise le Président de la Métropole à :

a) - signer ledit avenant et tous les actes y afférents, ainsi que tous les documents nécessaires pour l'obtention des concours financiers de l'ANRU,

b) - prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 25 juin 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240624-322948-DE-1-1 Date de télétransmission : 25 juin 2024 Date de réception préfecture : 25 juin 2024
