

Bureau du 8 juillet 2002

Décision n° B-2002-0727

commune (s) : Vénissieux

objet : **Quartier de la Darnaise - Protocole d'accord pour le renouvellement urbain - Démolition de la tour 42**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Développement social urbain

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 28 juin 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2002-0444 en date du 4 février 2002, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Dans le cadre de la mise en œuvre du grand projet ville-contrat de ville de Vénissieux, trois opérations de renouvellement urbain sont inscrites comme prioritaires. L'une d'entre elles concerne le quartier de la Darnaise.

L'objet de ce rapport est de présenter les grands principes de l'opération de renouvellement urbain dudit quartier et la participation de la Communauté urbaine à la démolition de la tour 42.

Ce quartier de 847 logements, répartis en 13 tours de 16 niveaux, a fait l'objet de différentes phases de projet urbain dont les plus significatives sont :

- la requalification et la hiérarchisation des espaces extérieurs,
- la démolition en 1988 d'une tour de 65 logements,
- la démolition d'une deuxième tour en 1999, puis la reconstruction de 37 logements en petits collectifs (maisons de ville sur l'emplacement),
- la démolition et la reconstruction du centre commercial et d'une maison de quartier en 2001 et la création d'un parc de stationnement sécurisé,
- l'implantation du centre de formation Bioforce des logisticiens de l'humanitaire en 1986.

Aujourd'hui, dans le cadre du grand projet de Ville (GPV), une nouvelle étape du projet urbain doit être franchie car les problèmes de ce quartier restent importants et se caractérisent notamment par un taux de logements vacants de 14,50 %.

Dans le cadre de sa mission d'urbaniste du GPV, Antoine Grumbach a défini les grands enjeux du projet qui sont :

- la démolition des tours 42 et 44, la modification des projets concernant les tours 61 et 69,
- la reconstruction sur leur emplacement et sur les espaces ainsi libérés de nouvelles constructions de type maisons de ville,
- la reconstruction dans des locaux neufs et fonctionnels du centre de formation Bioforce, avec possibilité de renforcement du pôle humanitaire existant,
- la sécurisation de la gare de bus par l'implantation de ses différentes fonctions au centre du quartier, avec le projet de création de la ligne de tramway (ligne A 4 Part-Dieu-Vénissieux).

Ces éléments ont été proposés lors du comité de pilotage du GPV du 22 novembre 2001 ; ils sont formalisés dans le protocole pour le renouvellement urbain qui est soumis à l'approbation du Bureau et qui reprend les objectifs de la convention particulière du contrat de ville de l'agglomération lyonnaise 2000-2006, à savoir :

- le maintien au minimum du nombre d'habitants actuel dans le quartier de la Darnaise,
- le confortement et le développement de la vie de quartier et associative afin de renforcer le lien social et améliorer le cadre de vie des habitants,
- la réalisation des opérations de démolition-reconstruction sur la base d'un taux minimum de 60 % de reconstruction. Les actions de reconstruction viseront à la diversification de l'habitat et des formes urbaines (petits collectifs, maisons de ville ...),
- le relogement des familles préalablement à l'engagement des opérations de démolition consistant pour les partenaires à proposer un logement globalement de même nature avec un niveau de loyer et de charges locatives du même montant, excepté pour les logements dans des résidences neuves où le niveau de loyer et de charges locatives pourrait être supérieur au maximum de 10 %. A la demande d'habitants, d'autres possibilités de relogement pourraient être étudiées,
- l'engagement des partenaires à mettre en œuvre une gestion globale concernant le chauffage, dont l'objectif est l'optimisation des coûts. Dans ce cadre, les partenaires privilégieront le chauffage urbain pour les nouvelles constructions notamment,
- la recherche par les partenaires avec les habitants, des meilleures solutions afin d'améliorer la gestion des charges locatives et d'abaisser leurs coûts, dans le cadre d'une réflexion plus large sur la gestion sociale et urbaine de proximité. La convention-cadre 2001-2003 signée le 18 juin 2001 concernant l'amélioration de la qualité de vie et du service rendu répond aux attentes et aux préoccupations des habitants,
- l'amélioration de la qualité des produits logements existants par des opérations de réhabilitation,
- le renforcement et le développement de l'attractivité du centre de quartier existant par l'aménagement du terminus des transports en commun en liaison avec l'arrivée du tramway,
- le maintien de Bioforce dans le quartier par la construction de nouveaux locaux, avec recherche de développement d'un pôle humanitaire,
- la recomposition de la forme urbaine du quartier par un nouveau maillage de rues et d'îlots privilégiant la création des façades rues,
- la redéfinition de la domanialité et l'aménagement des espaces extérieurs seraient réalisés sur la base du nouveau maillage afin de renforcer la résidentialisation engagée dans le quartier, notamment par la création d'espaces privatifs et la requalification des espaces communs. Dès la conception, les modalités de gestion devraient faire partie intégrante des critères de choix,
- l'amélioration de la sécurité et la tranquillité et notamment par la sécurisation du stationnement et par la création de garages en box en surface afin de répondre aux attentes des habitants,
- la mise en œuvre d'une première phase de concertation, qu'il s'agisse de renouvellement urbain ou de réhabilitation. Ce processus partenarial serait complété sous les formes les plus pérennes possibles tout au long des opérations.

Une phase opérationnelle est en cours. Elle concerne notamment :

- le relogement des locataires de la tour 42 qui est achevé, les enquêtes préalables au relogement des locataires de la tour 44 commencent,
- les travaux de démolition de la tour 42 qui peuvent commencer dès cet été,

- la question de la relocalisation de Bioforce qui conditionne sa nouvelle installation est liée aux conclusions de l'étude engagée par l'Aderly à la demande de la Région,

- l'Opac du Grand Lyon qui s'est engagé dans le processus de désignation de la maîtrise d'œuvre pour la première tranche de constructions neuves.

Dans un premier temps il est demandé au Bureau de bien vouloir approuver le montage financier de l'opération de démolition de la tour 42.

Le coût global prévisionnel de cette opération, sous maîtrise d'ouvrage de l'Opac du Grand Lyon, est estimé à 1 061 799 € avec la répartition financière suivante :

- Etat	439 729 €
- Union européenne	42 686 €
- OPAC du Grand Lyon	238 598 €
- Commune	20 872 €
- Département	159 957 €
- Communauté urbaine	159 957 €

La participation de la Communauté urbaine est un montant maximum.

En effet, compte tenu de la circulaire n° 2002-31/UHC/IUH2/9 du ministère de l'équipement, des transports et du logement en date du 26 avril 2002, relative aux modalités d'intervention du 1 % logement au titre du renouvellement urbain, ce dispositif apporterait une nouvelle source de financement qui diminuerait principalement les participations financières des collectivités locales et donc, celle de la Communauté urbaine.

Par ailleurs, la réhabilitation des pieds d'immeubles des tours n° 44, 61 et 69 que le Conseil a approuvée par délibérations des 19 octobre 1998 et 26 février 2001 peut être abandonnée du fait de l'évolution du contenu du projet présenté ci-dessus. La participation de la Communauté à cette action, prévue à hauteur de 292 854,56 €, n'ayant plus d'objet, un avenant à la convention de participation financière existante régulariserait la situation ;

Vu ledit dossier ;

Vu le contrat de ville de l'agglomération lyonnaise ;

Vu la convention-cadre GSUP 2001-2003 du 18 juin 2001 ;

Vu la circulaire n° 2002-31/UHC/IUH2/9 du ministère de l'équipement, des transports et du logement ;

Vu les délibérations du Conseil n° 2002-0444 en date du 4 février 2002, n° 1998-3350 du 19 octobre 1998 et n° 2001-6303 du 26 février 2001 ;

DECIDE

1° - Approuve les grands principes de l'opération de renouvellement urbain de la Darnaise à Vénissieux ainsi que l'opération plus particulière de démolition de la tour 42 pour laquelle la Communauté urbaine apporte une participation financière maximum de 159 957 €.

2° - Autorise monsieur le président à signer :

a) - le protocole d'accord de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Darnaise à Vénissieux,

b) - la convention de participation financière avec l'Opac du Grand Lyon,

c) - l'avenant à la convention du 22 novembre 1999 annulant le versement de la participation financière de la Communauté urbaine à l'opération de requalification des pieds d'immeuble des tours 44, 61 et 69.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits à inscrire pour un montant de 159 957 € au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2003 - compte 657 570 - fonction 824 - opération 0061.

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