

## Séance publique du 18 octobre 2004

### Délibération n° 2004-2165

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Ilot Boissier sud - Aménagement (1ère tranche) - Individualisation d'autorisation de programme partielle**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction du développement territorial - Urbanisme territorial "est"

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 29 septembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

D'une superficie d'environ 1,8 hectare, l'îlot Boissier sud se situe au cœur du village de Vaulx en Velin. Il est délimité par la rue de la République et la place Boissier au nord, la rue de l'Egalité à l'ouest, la rue Peyri à l'est et la rue Béraud au sud.

En dépit de sa position centrale, le cœur d'îlot est demeuré quasiment libre de tout aménagement et construction. Il a conservé les traces de son passé rural : grandes parcelles en lanières perpendiculaires à la rue principale, jardins à l'arrière, habitat villageois de qualité hétéroclite, assez bas (R+2), constituant le front bâti sur la frange nord. Le long des autres limites, les propriétés ont été morcelées permettant l'implantation d'un habitat pavillonnaire.

En 1998, la Communauté urbaine a confié à l'Atelier de la Gère une étude de cadrage relative au développement et à la reconfiguration du centre-bourg. Cette étude a permis de définir le rôle de l'îlot Boissier comme pôle de centralité du village devant regrouper les fonctions essentielles de commerce et habitat.

Sur la base de ce premier travail, l'Opac du Rhône a mené une étude en 1999 sur les principes d'aménagement de l'îlot et sur sa faisabilité pré-opérationnelle.

Face à la demande d'implantation d'une moyenne surface commerciale (enseigne Grand Frais), la ville de Vaulx en Velin et l'Opac, en concertation avec la Communauté urbaine, ont confié à l'Atelier de la Gère en 2003 une mission complémentaire permettant d'intégrer ce nouvel élément de programme au sud de la place Boissier.

Ces travaux et réflexions conduisent aujourd'hui à identifier un projet dont le programme de construction comprend :

- une moyenne surface commerciale alimentaire de 1 500 mètres carrés dont 900 mètres carrés de surface de vente et son parc de stationnement privatif de 126 places,
- 165 logements, dont 55 sociaux et 110 en accession à la propriété.

Ces logements sociaux ont été identifiés dans le volume de reconstitution de l'offre 2004-2008 sur le site de Vaulx en Velin dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain (ORU) et du dossier présenté par la Communauté urbaine auprès de l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru).

Le programme de mise en viabilité de l'îlot Boissier comprend deux voiries équipées de réseaux assurant le maillage de l'îlot.

L'étude urbaine a démontré l'intérêt d'intégrer l'aménagement des abords de la surface commerciale à la place Boissier et l'opportunité de créer des conditions de fonctionnement urbain adaptées aux fonctions de centralité. Il serait souhaitable, ce qui n'avait pas été envisagé initialement, d'aménager un plateau englobant la place Boissier hormis l'allée des Marronniers et l'allée plantée située au nord de la place, récemment réaménagées et, l'espace au sud tout autour de la surface commerciale (voiries comprises). Cet aménagement de type zone 30 permettrait de réguler la vitesse des véhicules et d'améliorer le confort des piétons sur un espace recevant les fonctions essentielles du centre du village (marché, stationnement, commerces).

Néanmoins, pour répondre aux demandes d'implantation de construction à court terme tout en assurant un bon fonctionnement urbain du secteur, il est possible de dégager une première tranche de réalisation concernant la partie "est" de l'îlot et permettant la construction de :

- la moyenne surface commerciale,
- 11 maisons de ville en accession à la propriété,
- trois bâtiments collectifs R+3, comprenant 30 logements sociaux.

Pour desservir ces programmes et améliorer les espaces publics, la Communauté urbaine devra ainsi réaliser :

- la voie nord-sud de la place Boissier à la rue Béraud,
- la voie est-ouest de la rue Peyri à la voie nouvelle nord-sud (au droit de la surface commerciale),
- les réseaux nécessaires aux programmes de construction envisagés,
- un aménagement du type zone 30 aux abords de la moyenne surface (traitement qui pourra se prolonger à terme sur la rue de la République et la place Boissier).

S'agissant du foncier, l'ensemble des terrains est maîtrisé par la commune de Vaulx en Velin et l'Opac du Rhône. Les terrains nécessaires à la réalisation des VRD et des espaces publics seront rétrocédés à titre gratuit à la Communauté urbaine.

Cette première tranche de l'opération Boissier sud a fait l'objet d'une inscription à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007 lors du Conseil de Communauté en date du 12 juillet 2004, la réalisation des travaux sera assurée par les services communautaires.

Une ou deux tranches complémentaires permettront à terme (au-delà de 2007) :

- d'une part, la réalisation d'une voie est-ouest entre la voie nouvelle de la 1<sup>ère</sup> tranche et la rue de l'Egalité, qui permettra la construction de 35 à 50 logements complémentaires dans la partie ouest de l'îlot,
- d'autre part, la requalification de la place Boissier et de la rue de la République de manière à étendre le plateau zone 30 aménagé autour de la surface commerciale lors de la première tranche.

#### **Planning prévisionnel de la première tranche de l'opération :**

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| - conception et notification du marché de maîtrise d'œuvre              | novembre 2004-janvier 2005  |
| - réalisation des études de maîtrise d'œuvre                            | février 2005-avril 2005     |
| - consultation des entrepreneurs et notification des marchés de travaux | mai 2005-décembre 2005      |
| - travaux   | janvier 2006-septembre 2006 |

#### **Estimation des coûts de la première tranche (en €HT) :**

|   |         |
|---|---------|
| frais notariés d'acquisition  | 2 700   |
| travaux voie nord-sud (entre le plateau et la rue Béraud)   | 177 000 |
| travaux sur le plateau comprenant tout l'espace autour de la surface commerciale et de ses parcs de stationnement jusqu'à la rue de la République | 437 000 |
| études techniques et de maîtrise d'œuvre voirie (conception et réalisation)   | 92 000  |

|   |                  |
|---|------------------|
| plantations                               | 63 000           |
| travaux d'eau potable et d'assainissement | 325 000          |
| <b>total</b>                              | <b>1 096 700</b> |

Les études techniques et de maîtrise d'œuvre à engager avant la fin de l'année 2004 permettront d'arrêter précisément le coût de l'opération.

Il est proposé de mettre en place une autorisation de programme partielle de 113 000 € TTC permettant de couvrir ces études ainsi que les frais de cession gratuite du foncier.

*Circuit décisionnel* : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 6 septembre 2004 et du bureau restreint le 27 septembre 2004 ;

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération n° 2004-2077 en date du 12 juillet 2004 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### **DELIBERE**

**1° - Approuve** le lancement des études pour la réalisation d'une première tranche d'aménagement de l'îlot Boissier sud à Vaulx en Velin.

**2° - L'opération** Vaulx en Velin, aménagement de l'îlot Boissier, inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation partielle de l'autorisation de programme globale urbanisme et espaces publics, pour un montant de 113 000 € en dépenses à prévoir en crédits de paiement sur 2005.

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