

Séance publique du 17 mai 2005

Délibération n° 2005-2654

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Oullins

objet : **Projet Yzeron-Sémard - Acquisitions foncières - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 avril 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre de la mise en œuvre de la convention d'application du contrat de ville 2000-2006 d'Oullins et de la programmation pluriannuelle d'investissements (PPI) 2002-2007, il est proposé de lancer un projet sur le secteur Yzeron-Sémard.

Ce projet s'inscrit dans un objectif de revitalisation du quartier de la Saulaie à Oullins qui, malgré la constance de l'intervention publique depuis plus de 20 ans, subit un processus continu de dévalorisation.

Cette dévalorisation est le résultat notamment de l'enclavement de ce morceau de ville, du processus de désindustrialisation à l'œuvre à la Saulaie depuis 1953 avec la fermeture des tanneries et des verreries ainsi que des ateliers de la SNCF, enfin de la dégradation progressive de l'état du bâti privé, accompagné de la précarisation constante d'une population comportant une forte présence étrangère, largement touchée par le chômage.

Le périmètre du projet Yzeron-Sémard est centré sur la rivière de l'Yzeron, du pont d'Oullins à l'A7. Il incorpore la partie de territoire de la commune de La Mulatière compris entre les ateliers de la SNCF et l'Yzeron.

Du côté de la commune d'Oullins, le périmètre du projet concerne une partie du secteur historique du quartier de la Saulaie, l'intégralité de la rue Pierre Sémard et du bâti qui l'accompagne, enfin la place Valmy et les constructions qui l'entourent.

Le projet Yzeron-Sémard fait l'objet actuellement d'une étude de programmation urbaine qui s'achèvera en juillet 2005, dont l'objectif est d'aboutir, après les phases de diagnostic et de proposition de scénarii, à un plan-programme accompagné d'une notice descriptive permettant d'aborder une phase plus opérationnelle du projet.

Dans l'attente de l'aboutissement de cette étude, la Communauté urbaine et la commune d'Oullins sont confrontées à une partie de ville qui évolue constamment, notamment grâce à l'action des collectivités dans le cadre de l'Opah récemment achevée ou de l'intervention sur les espaces publics interstitiels.

Ainsi le périmètre du projet Yzeron-Sémard est régulièrement concerné par des déclarations d'intention d'aliéner, certaines affectant des immeubles entiers dont la maîtrise par les collectivités publiques s'avère indispensable dans le cadre du projet d'aménagement à venir. C'est précisément le cas pour l'immeuble situé 17, rue Pierre Sémard qui fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner pour un montant de 151 000 € (commission d'agence comprise) et de 2 800 € de frais de notaire.

Au sein du périmètre précité, la Communauté urbaine est d'ores et déjà propriétaire de deux immeubles le long de la rue Pierre Sépard.

Le présent rapport concerne l'individualisation partielle d'une autorisation de programme d'un montant de 450 000 €, permettant d'assurer l'acquisition par préemption de l'immeuble situé 17, rue Pierre Sépard et celles à venir qui apparaîtront pertinentes à la fois à la Communauté urbaine et à la commune d'Oullins dans le cadre du futur projet.

Le montant de ces acquisitions pourra être réintégré dans un montage financier faisant intervenir une demande de subvention à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), une fois le projet opérationnel finalisé.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 28 février 2005 et du bureau restreint le 4 avril 2005 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la préemption de l'immeuble situé 17, rue Pierre Sépard et les acquisitions foncières à intervenir ultérieurement par préemptions au sein du périmètre défini pour le projet Yzeron-Sépard à Oullins.

2° - L'opération Oullins-projet Yzeron-Sépard, inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation partielle de l'autorisation de programme globale habitat et politique de la ville, pour un montant de 450 000 € en dépenses, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 200 000 € en 2005,
- 250 000 € en 2006.

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