Séance publique du 20 octobre 2003

Délibération n° 2003-1456

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vénissieux

objet : **Quartier Monmousseau Oschatz-Démocratie - Grand projet de ville (GPV) - Opération de renouvellement urbain - Première tranche - Lancement des études de maîtrise d'oeuvre - 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 1 octobre 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent rapport a pour objet de présenter le projet de construction de nouveaux logements dans le secteur Oschatz-Démocratie à Vénissieux, de proposer un programme d'espaces publics pour l'insertion urbaine du projet de construction et d'engager les études de maîtrise d'œuvre nécessaires.

Dans le cadre du grand projet de ville (GPV) de Vénissieux, signé entre la Communauté urbaine, la commune de Vénissieux, la région Rhône-Alpes, le département du Rhône et l'Etat, le renouvellement urbain du quartier Monmousseau-Démocratie fait partie des priorités d'intervention pour l'évolution du grand ensemble des Minguettes.

Situé de part et d'autre de l'avenue d'Oschatz, le site se distingue, dans sa partie nord, par un secteur haut situé en bordure du plateau des Minguettes et composé de 613 logements sociaux et, dans sa partie sud, par un vaste terrain engazonné, délaissé consécutif à la démolition des dix tours de la Démocratie.

Les enjeux du renouvellement urbain de ce quartier et les conditions d'évolution du site ont été définis dans le cadre de la mission d'urbaniste du GPV de Vénissieux d'Antoine Grumbach.

A l'issue de ce travail de réflexion à l'échelle du territoire, un protocole d'accord entre la Communauté urbaine, la commune de Vénissieux, le Département, la Région, l'Etat, la Caisse des dépôts et consignations, la société lyonnaise pour l'habitat et Axiade Rhône-Alpes a défini les objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain comprenant notamment :

- un volet bâti avec la démolition de 180 logements, la reconstruction sur le site de 219 logements et la réhabilitation des logements restants,
- un volet espaces extérieurs avec la création d'une trame structurante d'espaces publics (rues, mails pour les piétons, place publique).

Lors de sa séance du 7 avril 2003, le conseil de Communauté a approuvé le contenu du protocole, le principe d'une maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine pour les opérations de recomposition des espaces extérieurs et le lancement d'études préalables permettant d'établir le contenu et le bilan d'une future convention publique d'aménagement (CPA).

Sans attendre le résultat de ces études préalables lancées notamment pour la partie la plus complexe au nord de l'avenue d'Oschatz, il est proposé d'engager une première phase opérationnelle de construction et d'aménagement dans le secteur Démocratie sur la rive sud de l'avenue d'Oschatz.

Le secteur Démocratie constituerait une première phase d'aménagement cohérente et fonctionnelle.

Ainsi, Axiade Rhône-Alpes et le promoteur privé Kéops s'engagent à la construction, sur le site Démocratie, d'une première tranche de 73 logements environ dont 51 en accession et 22 en PLUS CD. Le maître d'œuvre de cette première tranche de construction est l'architecte Nordeman lauréat du marché de définition lancé par Axiade. Le calendrier prévisionnel établi par les deux maîtrises d'ouvrage prévoit un dépôt de permis de construire au deuxième semestre 2003 et un démarrage des opérations de construction en 2004.

La Communauté urbaine est propriétaire de la totalité des terrains du site Démocratie. Il a été proposé au bureau délibératif lors de sa réunion du 15 septembre 2003 d'autoriser les sociétés Axiade et Keops à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles correspondantes.

En accompagnement de cette première tranche de construction et conformément au schéma de cadrage urbain réalisé par Antoine Grumbach, il est proposé que la Communauté urbaine assure la maîtrise d'ouvrage des opérations d'infrastructure et d'aménagement des espaces extérieurs.

Le programme de l'opération, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine, comprendrait :

- la mise à niveau des terrains prêts à construire,
- la réalisation d'un mail public pour les piétons le long de l'avenue d'Oschatz,
- l'aménagement des abords des terrains construits afin d'assurer une lisibilité claire entre les espaces privés et publics et de préserver l'hypothèse d'une densification future du site.

Sur la base de ce programme, il est proposé de lancer les études de maîtrise d'œuvre qui comprendraient :

- la conception et le suivi des travaux de l'opération,
- une prestation de coordination (limites de prestation, planning) avec la maîtrise d'œuvre chargée du projet de construction sur le site,
- la réalisation de scénarios de densification du site Démocratie en cohérence avec la première tranche de construction.

Le coût prévisionnel des ouvrages d'infrastructures (hors réseaux) de cette première tranche d'aménagement est évalué en première estimation à 730 000 € TTC.

Les études de maîtrise d'œuvre sont évaluées à 85 000 € HT, soit 101 660 TTC. Le montant de ces études sera intégré dans le plan de financement global de l'opération à établir entre les différents partenaires financiers de l'opération (Communauté urbaine, Commune, Etat, Europe) et qui sera présenté ultérieurement.

Cette opération est inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissement 2002-2007 votée le 21 décembre 2001.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 1er septembre 2003 et du bureau restreint le 22 septembre 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article 74-II-1er du code des marchés publics ;

Vu la décision du Bureau en date du 15 septembre 2003 ;

Vu ses délibérations en date des 21 décembre 2001 et 7 avril 2003 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le lancement des études de maîtrise d'œuvre selon la procédure de l'article 74-II-1er du code des marchés publics.

2° - Autorise monsieur le président à demander la subvention de l'Etat au taux maximum.

3° - Cette opération 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 101 660 € en dépenses, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiements suivant :

- 45 000 € en 2004,
- 56 660 € en 2005.

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