

Séance publique du 11 juillet 2005

Délibération n° 2005-2820

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Secteur la Grappinière - Opération d'aménagement - Objectifs poursuivis, modalités et ouverture de la concertation préalable**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 22 juin 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le grand projet de ville (GPV) de Vaulx en Velin rassemble 10 000 logements et 30 000 habitants, sur les 40 000 que compte la Commune. Regroupant environ 500 logements HLM et 220 logements du secteur libre, un centre commercial très fragilisé ainsi que des équipements publics forts dont certains sont à restructurer, le quartier de la Grappinière constitue la limite nord-ouest de l'urbanisation de la ville. Proche à la fois du quartier du Village à l'est et du Mas du Taureau au sud, il occupe une position importante au regard du GPV et des projets urbains développés dans le centre-ville, le quartier des Grolières et le Mas du Taureau. Par le passé, ce territoire a été l'objet de nombreuses interventions de portée limitée, sans s'inscrire dans un projet global et cohérent permettant de rassembler et d'optimiser fonctions et unités urbaines (habitat social, copropriétés, équipements publics, commerces, transports en commun, etc.) dans un cadre de vie valorisé pour tous.

Les dysfonctionnements, mais aussi les nombreux atouts du site, constituent des conditions favorables à une intervention urbaine forte.

Une étude de cadrage urbain menée en 2003 par le cabinet Strates a permis d'établir un schéma de référence et de définir les contours d'un projet urbain prévoyant, sur cinq hectares, la création de plus d'une centaine de logements collectifs et individuels, la réalisation d'une entrée de quartier plurifonctionnelle avec la réalisation d'un terminus de trolleybus, la restructuration du centre commercial et la création d'espaces publics, la recherche de l'articulation urbaine du secteur avec les quartiers limitrophes. Les actions seraient accompagnées par la restructuration du groupe scolaire et la résidentialisation des bâtiments de logement social conservés, sachant que deux bâtiments ont été préalablement démolis pour ménager une respiration urbaine et paysagère dans le quartier et créer une assiette foncière de reconstruction.

Sur cette base, les partenaires du GPV ont souhaité que la Communauté urbaine mène une opération d'aménagement sur ce site qui proposera notamment la réalisation d'équipements publics et d'un programme de constructions. Ce principe s'est traduit par une validation du comité d'engagement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) en date du 15 septembre 2004, confirmée lors de la signature de la convention Anru en date du 13 mai 2005.

L'opération d'aménagement menée par la Communauté urbaine s'accompagnera de la restructuration du groupe scolaire menée par la commune de Vaulx en Velin et par la résidentialisation des bâtiments de logements sociaux existants menée par l'Opac du Grand Lyon. Il est à noter que la convention Anru prévoit sur le site la réalisation de logements par la Foncière. De même, l'Etablissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Epareca) devrait intervenir dans le cadre du redéploiement du centre commercial.

A la suite de la validation du programme d'études de faisabilité, lors du comité de direction du GPV en date du 12 octobre 2004 et aux procédures de consultation mises en œuvre par la Communauté urbaine, des études de faisabilité (études urbaines et techniques, expertise commerces et habitat, analyse environnementale et urbaine, etc.) ont débuté en avril 2005 afin que les partenaires disposent des éléments nécessaires, approfondis et concrets, pour s'engager dans la mise en œuvre de cette opération d'aménagement, vraisemblablement à mener sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Il est à noter que les acteurs du GPV ont mis en place une stratégie de concertation à l'échelle du GPV qui se traduit par notamment des assemblées d'habitants déclinées par quartier et présidées par les élus de Vaulx en Velin, ainsi qu'un travail de terrain avec les habitants et usagers des secteurs géographiques composant le territoire du GPV. Ainsi, une assemblée d'habitants du quartier de la Grappinière s'est tenue le jeudi 14 avril 2005, au cours de laquelle les objectifs du projet d'aménagement, traduits graphiquement par la version finale du schéma de référence établi par le cabinet Strates, ont été présentés au public présent. De même, l'antenne locale du GPV dans le quartier de la Grappinière a engagé un travail avec les habitants au 1er trimestre 2005, afin d'établir un diagnostic sur les usages des espaces et des équipements, dans le but d'alimenter la définition des différentes opérations à venir dans le secteur. Enfin, pour mémoire, des points d'avancement du schéma urbain de référence ont été présentés aux habitants lors de deux réunions en date des 10 février et 12 mai 2003, schéma constituant l'hypothèse de travail pour des prestataires actuellement en charge des études opérationnelles de la future opération d'aménagement.

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le présent projet de délibération a pour objet de préciser les objectifs recherchés à travers l'aménagement du secteur de la Grappinière et les modalités de la concertation préalable qu'il appartient à la Communauté urbaine de définir.

Conformément à ce qui a été présenté ci-dessus, la mise au point des éléments de faisabilité est actuellement engagée sur les objectifs suivants :

- renforcer l'attractivité du quartier par la mixité des fonctions et des typologies d'habitat, l'amélioration du cadre de vie et de l'organisation des déplacements,
- accompagner la desserte en transports en commun et la réalisation, par le Sytral, du terminus de la ligne forte de trolleybus C3, désenclaver et irriguer le territoire par la création de rues publiques et le développement de liaison avec les territoires limitrophes,
- restructurer le centre commercial et repositionner une offre adaptée au maintien d'un service de proximité performant,
- préparer la diversification de l'habitat et des fonctions par la délimitation d'îlots et la mise en valeur de droits à construire,
- différencier et qualifier des espaces publics et privés, en leur donnant une forte dimension paysagère,
- conforter le patrimoine bâti de l'Opac du Grand Lyon par la résidentialisation,
- conforter le groupe scolaire par une restructuration menée par la commune de Vaulx en Velin.

Ces actions présentent, à ce titre, un caractère manifeste d'intérêt général.

Il est donc proposé que la concertation préalable soit engagée selon les modalités suivantes :

- un dossier sera mis à la disposition du public afin de permettre à la population de prendre connaissance des objectifs du projet, dans les lieux suivants :

- . à l'hôtel de ville de Vaulx en Velin, direction du développement urbain (DDU), place de la Nation à Vaulx en Velin, du lundi au vendredi, aux heures habituelles d'ouverture,
- . au local-projet de la Grappinière, rue René Troussel à Vaulx en Velin, le mardi après-midi aux heures habituelles d'ouverture,
- . au siège de la Communauté urbaine, service de l'urbanisme opérationnel 20, rue du Lac Lyon 3°, du lundi au vendredi, de 9 heures à 16 heures.

Ce dossier comportera notamment :

- un document de présentation générale, issu du GPV de Vaulx en Velin,
- un plan du périmètre de l'opération d'aménagement envisagée,
- une note explicative,
- un cahier de concertation destiné à recevoir les observations du public.

Ce dossier pourra, en tant que de besoin, être complété par des éléments d'information supplémentaires et notamment par les éléments établis dans le cadre des études de faisabilité.

Une réunion publique interviendra dans le cadre de cette concertation préalable.

Ces modalités pourront être complétées, si nécessaire, par d'autres moyens telles que des réunions publiques complémentaires ou expositions.

Cette procédure de concertation sera portée à la connaissance du public par voie d'affichage et par une publication dans un journal de diffusion départementale. Un avis administratif affiché à la mairie de Vaulx en Velin et au siège de la Communauté urbaine fixera le début de cette procédure.

Il sera rendu compte du bilan de la concertation au conseil de Communauté.

Le conseil municipal de Vaulx en Velin devrait donner son accord sur les objectifs et les modalités de la concertation dans sa séance du 28 juin 2005 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Approuve :

- le périmètre de la concertation tel que défini au document graphique annexé,
- les objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement,
- les modalités de concertation préalable.

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