

Séance publique du 7 juillet 2003

Délibération n° 2003-1275

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Grand projet de ville de Vaulx en Velin - Plan de sauvegarde des copropriétés des Cervelières-Sauveteurs**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 juin 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Monsieur le Préfet a arrêté cinq plans de sauvegarde dans l'agglomération.

L'objet du présent rapport concerne l'approbation des axes d'interventions et les actions du plan de sauvegarde de Vaulx en Velin ainsi que les enveloppes financières associées et la participation de la Communauté urbaine à hauteur de 996 520 € sur cinq ans.

Au sein du grand ensemble de Vaulx en Velin, le parc de copropriétés des Cervelières Sauveteurs compte 1 445 logements répartis en treize copropriétés.

Ce parc de logements collectifs constitue par son statut privé une alternative à l'habitat social qui représente 66,60 % du parc résidentiel de la Commune. Les copropriétés des Sauveteurs Cervelières rassemblent 50 % des logements collectifs privés de la Commune.

Malgré l'engagement d'actions significatives depuis 1994 dans le cadre du grand projet urbain, la fragilité du quartier reste grande. Le programme fondé sur la mobilisation de l'ensemble des copropriétés et copropriétaires autour :

- d'une opération d'aménagement des espaces extérieurs sous maîtrise d'ouvrage commune,
- d'un projet de gestion des espaces extérieurs porté par la Commune,
- d'une Opah copropriétés dégradées sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine,
- d'actions d'appui aux conseils syndicaux,

n'a pas réussi à inverser les tendances.

Plusieurs indicateurs en témoignent :

- le profil des habitants globalement se rapproche de celui du parc d'HLM : 2/3 des occupants du fait de la faiblesse de leurs ressources ont bénéficié de la prime à l'amélioration de l'habitat (PAH) pour les travaux inscrits dans l'Opah (bilan 1998-2000),

- les valeurs immobilières restent particulièrement basses : valeur moyenne des transactions 2000-2001 de 396 € par mètre carré, en référence aux valeurs moyennes de 517 € par mètre carré pour la commune de Vaulx en Velin, 732 € par mètre carré pour le secteur Rhône-Amont, 980 € par mètre carré pour la ville de Lyon (Otif 1999).

L'Etat avait, par arrêté en date du 15 novembre 1998, décidé de la mise en place d'un plan de sauvegarde pour le quartier des Cervelières Sauveteurs d'une durée opérationnelle de cinq ans (1998-2002).

La convention locale d'application du contrat de ville - protocole du grand projet de ville de Vaulx en Velin, signée par ses partenaires en décembre 2000, reprenait parmi ses priorités la poursuite et l'amplification des actions déjà engagées sur les Cervelières Sauveteurs. L'objectif reste de repositionner ce quartier au sein de l'offre habitat de la Commune et de l'agglomération.

Conformément aux engagements pris, le plan de sauvegarde permet d'envisager une nouvelle phase opérationnelle sur la période 2003-2007.

Les axes d'intervention retenus pour le plan de sauvegarde sont :

- le marché immobilier et sa régulation,
- l'occupation et le peuplement,
- le fonctionnement des copropriétés,
- la poursuite de la revalorisation du bâti et de son environnement.

Ils sont déclinés à l'annexe 1 ainsi que le contenu des actions proposées à l'annexe 2.

Le montant total du plan d'actions s'élève à 7 756 450 € pour une participation communautaire de 996 520 €

Le projet de plan a été présenté aux copropriétés dans le cadre de groupes de travail présidés par l'adjoint au logement de la commune de Vaulx en Velin. Le projet a fait l'objet d'un accueil positif global.

Le projet de plan a ensuite été soumis au comité de direction du grand projet de ville de Vaulx en Velin, le 1er avril 2003.

Puis, monsieur le préfet a réuni le 14 mai 2003 la commission d'élaboration du plan de sauvegarde associant les acteurs privés, copropriétaires et professionnels de l'immobilier qui doit finaliser le plan de sauvegarde.

Monsieur le préfet devrait signer prochainement l'arrêté de plan de sauvegarde.

Le conseil municipal de Vaulx en Velin a délibéré sur ce même document le 24 juin 2003.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme lors de sa réunion en date du 24 mars 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vaulx en Velin en date du 24 juin 2003 ;

Où l'avis de la commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la mise en place du plan de sauvegarde des copropriétés Cervelières Sauveteurs dans le cadre du grand projet de ville de Vaulx en Velin, sur la période 2003-2007,

b) - les axes d'intervention retenus et le contenu des actions proposées,

c) - le versement des participations financières de la Communauté urbaine à cette opération pour un montant de 996 520 € sur cinq ans.

2° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2003 à 2007 - compte 657 280 - fonction 824 - opération 0117.

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