

Séance publique du 1 mars 2006

Délibération n° 2006-3204

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin - Villeurbanne

objet : **Carré de Soie - Secteurs les Ferrailleurs, Yoplait et Tase - Acquisitions foncières - Individualisation d'autorisation de programme**

service : Direction générale - Missions territoriales

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 février 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le Carré de Soie donne lieu actuellement à des investissements majeurs, concernant :

- des réalisations dans le domaine des transports en commun : tramway Léa, prolongement du métro ligne A, création d'un pôle multimodal avec un parc-relais, par le Sytral,
- des aménagements de voirie desservant le pôle multimodal et le pôle de loisirs, par la Communauté urbaine,
- de la réalisation du pôle de loisirs avec plus de 60 000 mètres carrés de plancher et 7 hectares d'espace de plein air, par Altarea.

La décision prise d'établir un projet urbain pour cadrer le développement futur constitue une réponse à la nécessaire valorisation des investissements publics en cours pour ce site stratégique dans le devenir de l'agglomération.

En effet, il importe que des opérations immobilières de logements et/ou d'activités viennent donner toute leur dimension à ce secteur. Celui-ci doit apporter une réponse au changement d'image de la première couronne et à la nécessaire densification du centre de l'agglomération, éléments fondamentaux de la politique de développement durable de la métropole.

Aussi certains îlots à proximité immédiate des infrastructures de transport aujourd'hui à l'état de friche ou pour le moins de sous-occupation, sont-ils autant d'opportunités pour accueillir les premières opérations immobilières.

L'objectif est de mener une politique partenariale où l'initiative privée réalise les programmes souhaités, la collectivité se chargeant d'encadrer et de favoriser ces mutations.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé de mettre en place une capacité d'intervention foncière d'opportunité sur les trois îlots qui devraient connaître les évolutions les plus rapides : Yoplait, Tase, les Ferrailleurs-Boulevard urbain "est" (Bue). Ces trois îlots représentent environ 43 hectares.

Sur ces 43 hectares, on a identifié les parcelles qui pourraient être acquises par la Communauté urbaine. Elles représentent environ 25 % de la surface totale.

Il est proposé d'acquérir, à l'intérieur de ce périmètre, les parcelles qui feraient l'objet de déclaration d'intention d'aliéner (DIA), pour un montant total évalué à 12,5 M€ incluant les évictions commerciales le cas échéant.

L'objectif est de pouvoir, à travers ces acquisitions, contribuer à des opérations immobilières.

Le foncier ainsi maîtrisé par la Communauté permettra, dans le cadre des reventes ultérieures :

- de conférer aux opérations immobilières des emprises homogènes et bien organisées, gage de qualité urbaine,
- à la Communauté urbaine de faire garantir, par les opérateurs privés, ses objectifs dans différents domaines (mixité sociale, développement durable, qualité architecturale, etc.).

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 9 janvier 2006 et du Bureau le 30 janvier 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la mise en place d'une politique d'intervention foncière sur opportunités concernant les secteurs Yoplait, Tase et les Ferrailleurs, en vue de soutenir et maîtriser le développement du Carré de Soie à Vaulx en Velin et Villeurbanne.

2° - L'opération Carré de Soie : secteurs les Ferrailleurs, Yoplait et Tase, inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme globale urbanisme et espaces publics, pour un montant de 12 500 000 € en dépenses, permettant de couvrir les acquisitions foncières sur déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ainsi que les évictions commerciales éventuelles, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 5 000 000 € en 2006,
- 4 000 000 € en 2007,
- 3 500 000 € en 2008.

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