

Séance publique du 26 février 2001

Délibération n° 2001-6413

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commission (s) consultée (s) pour information : finances et programmation

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Quartiers du Mas du Taureau et du Pré de l'Herpe - Protocole de renouvellement urbain**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 14 février 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans la convention locale d'application du contrat de ville d'agglomération et du grand projet de ville de Vaulx en Velin, la Communauté urbaine, la commune de Vaulx en Velin et l'Etat ont inscrit le principe d'un futur projet de renouvellement urbain pour les quartiers du Mas du Taureau et du Pré de l'Herpe. Le projet à bâtir pour ce territoire prendra en compte les différentes dimensions d'un projet urbain : le volet habitat avec notamment les perspectives de renouvellement du parc d'HLM, mais également les commerces, les équipements publics et le développement économique.

A court terme, l'enjeu d'amélioration du cadre de vie pour les habitants en place dans ces deux quartiers passe par une amélioration de la gestion urbaine et sociale de proximité.

Les organismes d'HLM sont prêts à s'engager à améliorer la gestion de proximité en s'appuyant sur des regroupements de gestion du patrimoine qui feraient passer le nombre d'organismes gestionnaires de sept à trois ainsi que sur d'éventuels renforcements de moyens.

Ces regroupements de gestion seraient actés dans le cadre d'un protocole liant la Caisse des dépôts et consignations (CDC), l'Etat, la Ville, la Communauté urbaine et les organismes d'HLM. Dans ce protocole, la CDC s'engage à mettre à la disposition des propriétaires d'HLM, un financement des annuités 2001 à 2003 par le biais de prêts de renouvellement urbain au taux de 3 % avec différé d'amortissement de trois ans. Ce système permettrait d'alléger le déficit d'exploitation des organismes d'HLM (dû notamment à la présence de 343 logements vacants sur 1 650) pendant la période d'élaboration du projet de renouvellement urbain.

De plus, la mise en œuvre de ce projet permettrait d'apporter une réponse durable à l'attractivité de ce territoire et à l'équilibre d'exploitation des logements sociaux qui y prendraient place en complément de logements de diversification.

Il est donc proposé la signature d'un protocole, comme mesure conservatoire en attente d'une décision à prendre relative à l'engagement d'un projet de renouvellement urbain sur ce territoire. Ce protocole prévoit :

- le principe du renforcement de la gestion de proximité,
- la définition d'un futur projet global à soumettre aux partenaires,
- le volet financier stipulant que la Communauté urbaine apporte une garantie à hauteur de 80 % de l'emprunt de 22 000 000 F passé entre les organismes d'HLM propriétaires et la CDC, la commune de Vaulx en Velin garantissant les 20 % restants.

Les garanties effectives seront délibérées ultérieurement par le conseil de Communauté au vu des offres de prêts de la CDC et des délibérations des différents bailleurs sociaux ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Approuve le principe du projet de renouvellement urbain concernant les quartiers du Mas du Taureau et du Pré de l'Herpe à Vaulx en Velin.

2° - Autorise monsieur le président à signer ledit protocole.

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