

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

**Commission permanente du 11 avril 2022**

**Délibération n° CP-2022-1303**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Grigny

Objet : Résidence 10 rue Pasteur - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 25 mars 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 12 avril 2022

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debù, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller.

Absents excusés : M. Kohlhaas (pouvoir à M. Bernard), M. Vincendet (pouvoir à M. Cochet), M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), Mme Panassier (pouvoir à Mme Picot), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld).

**Commission permanente du 11 avril 2022****Délibération n° CP-2022-1303**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Grigny

Objet : Résidence 10 rue Pasteur - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 23 mars 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

L'opération résidence 10 rue Pasteur fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte**

La résidence Pasteur, construite en 1965 et appartenant à Alliade habitat, est composée de 173 logements sociaux. Elle est située dans le quartier du Vallon à Grigny, identifié comme quartier prioritaire de la ville (QPV).

Cette résidence est enclavée et possède peu de lien avec le quartier et le reste de la ville. Ceci est dû en grande partie à un système viaire privé interne composé d'une seule voie d'accès.

La forme urbaine ainsi que l'absence de mixité sont probablement à l'origine des problèmes de sécurité et de squats récurrents. La réhabilitation du bâti ne permettrait pas à elle seule le renouveau de l'image de cette résidence.

Compte-tenu de l'état des bâtiments et de la nécessité de travaux de réhabilitation lourde, le bailleur social a travaillé sur un projet de démolition/reconstruction.

La Métropole de Lyon s'est saisie du sujet à la demande de la Ville de Grigny afin de proposer un projet de rénovation urbaine important s'inscrivant dans les ambitions métropolitaines.

Après une première étude urbaine menée en 2019 et actualisée en juin 2021, 2 scénarios de programmation et d'aménagement ont été validés en septembre 2021 avec la Ville de Grigny et Alliade habitat.

**II - Objectifs du projet**

Les objectifs du projet urbain sont :

- d'ouvrir le site à son environnement proche par la création d'un mail urbain structurant,
- d'ouvrir le site à son grand territoire par la promenade du Garon prolongée et renforcée (espace public structurant à l'échelle élargie),

- de désenclaver la résidence Pasteur par la création de nouvelles voiries de dessertes publiques et la création d'une voirie connectée à la rue André Sabatier,
- d'améliorer la mixité sociale au sein du quartier par la reconstruction de logements diversifiés (accession libre, locatif intermédiaire, etc.) et la réhabilitation de 32 logements sociaux,
- de proposer des aménagements favorisant l'évolution des modes actifs,
- de prendre en compte l'implantation d'un futur établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Pour réaliser ce projet, la Métropole procédera à la démolition de 113 logements, à la création des voiries et espaces publics et à la création de lots à bâtir qui seront cédés à des promoteurs.

Il est également prévu la rénovation de 4 bâtiments et de 32 logements par Alliade habitat et la construction d'une nouvelle offre de logements sur les lots à bâtir suivant 2 scénarios :

- un scénario avec un EHPAD de 85 lits et 4 lots développant environ 101 logements,
- un scénario sans EHPAD avec 5 lots développant environ 166 logements.

En parallèle, Alliade habitat procédera à la démolition d'un bâtiment de 20 logements et la reconstruction d'un immeuble d'environ 30 logements à la place (2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Le programme d'aménagement des espaces publics concerne une superficie totale d'environ 10 000 m<sup>2</sup> et se découpe selon les espaces publics créés suivants :

- la voie de desserte nord-sud,
- la voie d'entrée nord rue Pasteur,
- le mail urbain d'entrée sud rue Pasteur,
- l'esplanade piétonne,
- le chemin piéton de raccordement au Garon entre 2 lots à bâtir,
- la promenade du Garon prolongée et renforcée,
- un parking de 28 places environ ou un aménagement alternatif dédié aux modes actifs.

### III - Protocole de partenariat

Les partenaires de l'opération, la Métropole, la Ville de Grigny et Alliade habitat ont convenu de signer un protocole de partenariat pour mener à bien cette opération. Ce protocole définit les objectifs du projet ainsi que les orientations urbaines et de programmation habitat. Il définit également les engagements sur les volets urbains, habitat et relogement, les engagements financiers, organisationnels et de concertation des partenaires.

Ce protocole est signé par les partenaires et l'État.

### IV - Plan de financement

Le montant prévisionnel total des dépenses de cette opération est d'environ 7 000 000 € HT échelonné sur la PPI 2021-2026 et 2026-2032. Il comprend les postes d'acquisition foncière, de démolition et les travaux d'aménagement.

Le montant prévisionnel total des recettes estimé avec la vente des charges foncières de cette opération est d'environ de 3 000 000 € HT.

Une autorisation de programme étude a été mobilisée en 2019 à hauteur de 60 000 € TTC et une autorisation de programme étude complémentaire a été mobilisée en 2021 à hauteur de 30 000 € TTC.

Il est demandé une individualisation d'autorisation de programme études et foncier à hauteur de 935 000 € TTC sur le budget principal.

Cette individualisation d'autorisation de programme permettra de poursuivre les études et les premières acquisitions foncières et notamment d'engager :

- le marché de maîtrise d'œuvre,
- des études et diagnostics pour la démolition des logements,
- les premières acquisitions foncières.

Au total, il est proposé, pour poursuivre le projet, d'individualiser une autorisation complémentaire de programme études et foncier d'un montant total de 935 000 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

**DELIBERE****1° - Approuve :**

a) - le projet d'aménagement et d'espaces publics de la résidence 10 rue Pasteur dans le quartier du Vallon, quartier prioritaire de la ville à Grigny,

b) - le protocole de partenariat entre la Métropole, la Ville de Grigny, Alliade habitat et l'Etat.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à signer ledit protocole et prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**3° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant de 935 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 50 000 € en dépenses en 2022,
- 650 000 € en dépenses en 2023,
- 100 000 € en dépenses en 2024
- 60 000 € en dépenses en 2025,
- 55 000 € en dépenses en 2026,
- 20 000 € en dépenses en 2027,

sur l'opération n° 0P06O7673.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 1 025 000 € TTC en dépenses en raison de l'individualisation partielle pour un montant de 90 000 € à partir de l'autorisation de programme études.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220411-278833-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 avril 2022 Date de réception préfecture : 12 avril 2022
---