



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **16 décembre 2019**

Délibération n° 2019-4034

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Grande Ile

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Pilotage urbain - politique de la ville

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller Gomez

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 164

Date de convocation du Conseil : mardi 26 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 18 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guiland, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Bernard (pouvoir à M. Eymard), Mme Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), M. Bousson (pouvoir à M. Suchet), Mmes lehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Petit), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Moretton (pouvoir à M. Jeandin), Piegay (pouvoir à M. Germain), Sannino (pouvoir à Mme Laurent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Genin, Passi.

**Conseil du 16 décembre 2019****Délibération n° 2019-4034**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Grande Ile**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Pilotage urbain - politique de la ville

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 21 novembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Le NPNRU et son cadre contractuel**

Le NPNRU est issu de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui institue les contrats de ville, nouveau cadre de la politique de la ville. La loi de 2014 a redéfini également les territoires concernés par la géographie prioritaire. Le contrat de ville métropolitain a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2015-0410 du 29 juin 2015 et signé le 2 juillet 2015.

Pour l'agglomération lyonnaise, le NPNRU constitue un levier essentiel pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers amorcé grâce au 1<sup>er</sup> programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) 2005-2015. Ce programme ambitieux en voie d'achèvement a nécessité des investissements importants et dont les résultats encore fragiles et hétérogènes restent à consolider.

Les sites retenus par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) sur l'agglomération lyonnaise sont les suivants :

- 8 sites d'intérêt national : Bron Parilly, Bron Vaulx en Velin Terrailon-Chénier, Lyon 9° Duchère, Rillieux la Pape Ville Nouvelle, Vaulx en Velin-Grande Ile, Vénissieux - Saint Fons Minguettes - Clochettes, Villeurbanne Buers nord et Villeurbanne Saint Jean ;

- 6 sites d'intérêt régional : Givors Les Vernes, Givors centre-ville, Lyon 8° Langlet-Santy, Lyon 8° Mermoz sud, Saint Fons Arsenal Carnot Parmentier et Saint Priest Bellevue.

Les enjeux d'intervention sur ces secteurs se situent à 2 niveaux :

- à l'échelle de l'agglomération, par la poursuite de leur intégration dans la dynamique de développement de la Métropole en valorisant leur potentiel,

- à l'échelle de chaque site, par la poursuite de la démarche de mutation dans le cadre des opérations d'aménagement portant sur la voirie, l'espace public, l'habitat, etc. et par le renforcement des actions répondant aux besoins des habitants au quotidien.

Il s'agit de rattacher ces quartiers à la ville (désenclaver, lier, greffer), d'y introduire de la mixité résidentielle et fonctionnelle (diversifier les formes et les fonctions) et de leur redonner une attractivité urbaine (requalifier et valoriser leur image) dans un objectif de ville durable.

Une 1<sup>ère</sup> étape du NPNRU est engagée depuis 2016 sur les quartiers de la Métropole dans le cadre du protocole de préfiguration approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016. Aujourd'hui la quasi-totalité des actions du protocole de préfiguration est engagée. Le projet de renouvellement urbain de chaque quartier est en cours de définition et l'ensemble des opérations du NPNRU devront être engagées d'ici au 31 décembre 2024 en s'appuyant sur 2 types de documents contractuels :

- une convention cadre de renouvellement urbain qui met en lumière l'ensemble des politiques publiques mobilisées par la Métropole au service du renouvellement urbain. Elle définit les modalités de relogement et de reconstitution de l'offre, elle consolide les réalisations en matière d'habitat dans les différents quartiers. Elle consolide et suit l'exécution financière des postes cofinancés par l'ANRU pour la conduite et la coordination des projets. Elle concerne les 14 quartiers retenus par l'ANRU. Elle constitue donc le cadre de référence des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier. Elle a été approuvée par délibération du Conseil n° 2019-3799 du 30 septembre 2019,

- des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier, propres à chacun des sites. Elles présentent chaque projet d'ensemble et listent les opérations et engagements des partenaires, dont la Métropole. La convention de projet de renouvellement urbain pour le site d'intérêt national de la Grande Ile à Vaulx en Velin est l'objet de la présente délibération.

## **II - La convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Grande Ile à Vaulx en Velin**

Le territoire de la Grande Ile est un site d'intérêt national regroupant au nord de la Ville de Vaulx en Velin près de 21 000 habitants soit 45 % de la population communale. Le PNRU 1 2005-2015 a permis des changements visibles dans l'espace urbain avec des démolitions de logements sociaux importantes en volume (1 350 logements), des quartiers restructurés ou résidentialisés (Ecoin, Vernay-Verchères, Grappinière, etc.) et un nouveau centre-ville. Malgré ces réalisations le PNRU 1 n'a pas rompu l'enclavement de la Grande Ile et la concentration des ménages en difficulté. Bien que le taux de logement social ait baissé de près de 8 points (66 % au début des années 2000, 58 % en 2018), la plupart des indicateurs socio-économiques restent préoccupants au regard des moyennes de la Métropole tant sur la précarité des ménages, le taux de chômage ou encore le décrochage scolaire.

Aussi, la Métropole et la Ville de Vaulx en Velin ont fait valoir auprès de l'ANRU et de l'État l'importance d'un projet ambitieux qui vise un changement structurel pour la Grande Ile. Il s'agit de conduire une intervention puissante en agissant sur le désenclavement, l'activité économique, l'offre de logement et la mixité sociale, la réussite éducative, l'accès à l'emploi et la modernisation des équipements publics. La reconnaissance par l'ANRU de l'ambition du projet de renouvellement urbain s'est concrétisée par l'attribution d'un concours financier conséquent.

Le cadre d'agglomération (schéma de cohérence territoriale (SCOT), plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), plan des déplacements urbains (PDU), schéma de développement universitaire (SDU), etc.) a fondé les orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain. Ainsi la Ville de Vaulx en Velin est identifiée comme une polarité secondaire d'agglomération dont le développement doit accueillir des fonctions mixtes à la fois résidentielles, économiques et universitaires. Pour cela le territoire bénéficie de nombreux atouts avec sa localisation en première couronne, un foncier disponible et paysager, la présence d'un campus au centre-ville et un tissu de petites et moyennes entreprises et très petites entreprises (PME-TPE).

L'ambition est de transformer en 10 ou 15 ans la Grande Ile en un territoire relié, connecté, un lieu de vie de travail, d'enseignement de culture et de loisirs. Pour y parvenir le projet de renouvellement urbain prend appui sur une nouvelle ligne de transport en commun structurante afin de connecter la Grande Ile aux polarités d'emplois et aux grands secteurs de l'agglomération (LyonTech la Doua, Villeurbanne-Saint Jean, Carré de Soie, Gerland). L'accueil d'activités économiques notamment dans la filière bâtiment construction est conforté par un programme d'équipement public tourné vers le numérique, la formation et l'accompagnement des créateurs d'activités. Ainsi le projet de renouvellement urbain permet d'ancrer dans le territoire les partenariats autour de la jeunesse, la formation continue et l'insertion professionnelle (campus des métiers et des qualifications et cités éducatives) et crée les conditions d'un lien renforcé avec les entreprises.

En matière d'habitat les objectifs sont résolument orientés vers une plus grande diversité dans l'offre de logement, la baisse du taux de logement social et des réhabilitations exemplaires en matière thermique. Le partenariat avec Action Logement et Foncière Logement permettra de développer une offre privée et en accession à destination des salariés de l'agglomération lyonnaise. L'excellence en matière de performance environnementale est recherchée à travers la démarche d'éco-quartier au Mas du Taureau, la qualité des espaces publics (parc urbain, nouvelles voiries, cheminements piétons, etc.) et la réalisation de 1 460 logements neufs privés.

Avec le projet de renouvellement urbain, le territoire de la Grande Ile achève sa mutation engagée depuis une quinzaine d'années. Les quartiers sont reliés entre eux, l'attractivité d'ensemble est visible. Le territoire porte des vocations plus mixtes (économiques, éducatives), il est connecté au reste de l'agglomération, il offre une diversité de l'habitat dans un cadre de vie durable et peut ainsi évoluer vers une plus grande mixité sociale.

Le dialogue avec les habitants instauré à travers différentes démarches (réunions publiques, ateliers d'idées, conseil citoyen, conseils de quartiers, etc.) a conforté les principaux axes du projet de renouvellement et confirmé les attentes pour que le projet démarre. Prévu sur une durée de 10 ans, le projet impliquera d'articuler des phases de court terme et de moyen terme pour répondre aux attentes des habitants présents et à ceux qui arriveront dans le futur.

Les objectifs du projet sont les suivants :

- le désenclavement de la Grande Ile par les transports en commun et son arrimage à la Métropole pour ouvrir aux Vaudais toutes les opportunités de l'agglomération,
- une plus grande mixité sociale par la diversité de l'habitat (1 460 logements neufs privés) et un travail concerté avec les bailleurs sociaux et Action Logement sur les attributions,
- l'apport d'activités économiques et commerciales pour des quartiers mixtes notamment au Mas du Taureau avec 25 596 m<sup>2</sup> d'activités économiques et 2 300 m<sup>2</sup> de commerces,
- l'accès à l'emploi et à l'insertion avec la maison de la création, les engagements des maîtres d'ouvrage en matière d'insertion et la valorisation de la filière bâtiment-construction,
- la réussite éducative et la formation des jeunes à travers le campus des métiers et des qualifications et le programme d'équipements (équipement mutualisé ville-campus, maison du projet et de la création, médiathèque-maison de quartier, groupes scolaires),
- l'excellence environnementale avec l'éco-quartier du Mas du Taureau et les réhabilitations énergétiques des bailleurs sociaux,
- l'engagement citoyen avec les démarches de dialogue, de participation et de construction du projet urbain,
- la tranquillité publique par des aménagements adaptés et une gestion urbaine clarifiée.

Les facteurs clés de réussite reposent sur l'amélioration de la desserte en transports en commun, la qualité des espaces publics et du programme d'équipements publics qui conjointement créent les conditions d'une attractivité nouvelle pour les promoteurs de logements et les entreprises. D'ores et déjà les jalons opérationnels sont posés : le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) a engagé les études à l'échelle du cadran est, la Métropole a désigné un aménageur pour la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau, les bailleurs sociaux (Est Métropole habitat, Alliade habitat, Grand Lyon habitat et Dynacité) ont démarré les 1<sup>ères</sup> opérations de réhabilitation et de relogement et la Ville de Vaulx en Velin a lancé les travaux de la médiathèque-maison de quartier, équipement emblématique du renouveau porté pour ce secteur. L'ANRU a sollicité une clause de revoyure en 2021 pour évaluer les avancées opérationnelles notamment en matière de transport en commun. Elle sera également l'occasion de faire un point d'étape sur le secteur des copropriétés du quartier Sauveteur-Cervelières retenu au titre du plan initiative copropriétés (PIC) et de partager une stratégie d'intervention avec l'ANRU et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

Les grands chiffres du projet de renouvellement urbain sont les suivants :

- 5 projets d'aménagement d'ensemble dans les quartiers suivants : Mas du Taureau, la Grappinière, Noirettes, Centre-ville-Campus et promenade Lénine,
- 25 596 m<sup>2</sup> d'activités économiques et 2 300 m<sup>2</sup> de commerces,
- 437 logements sociaux démolis (5 barres d'immeubles),
- 1 609 logements sociaux réhabilités dont 1 464 de niveau BBC,
- 1 460 logements neufs privés avec de nouvelles formes architecturales (accession et locatif libre),
- 7 équipements : médiathèque-maison de quartier, équipement mutualisé ville-campus, maison du projet et de la création, groupes scolaires Gagarine et Vilar-Viennot, crèche, centre social Lévy.

Le coût total du projet de renouvellement urbain pour Vaulx en Velin la Grande Ile est estimé à 295 000 000 € HT dont 225 420 000 € pour ce qui relève de la convention de site (et 69 420 000 € pour ce qui relève de la convention cadre). Les bailleurs sociaux (Est Métropole habitat, Grand Lyon habitat, Alliade habitat, Dynacité), la Ville de Vaulx en Velin, la Métropole et la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) sont maîtres d'ouvrages des opérations incluses dans ce programme. L'ANRU apporte un concours financier de 89 970 000 € dont 78 680 000 € pour ce qui relève de la convention de Vaulx en Velin-Grande Ile, répartis en 61 800 000 € de subventions et 16 800 000 € de prêts (et 11 280 000 € pour ce qui relève de la convention cadre, répartis en 3 800 000 € de subventions et 7 400 000 € de prêts), la Caisse des dépôts apporte un concours financier de 82 500 € de subventions et 9 580 000 € de prêts.

Des objectifs d'heures d'insertion à atteindre par les différents maîtres d'ouvrage sont fixés pour chaque opération d'investissement liée au projet de renouvellement urbain. Ils sont précisés dans la convention jointe au dossier.

Les 1<sup>ers</sup> engagements financiers ont été pris par la Métropole au titre de son soutien aux opérations de démolition, par délibération du Conseil n° 2019-3915 du 4 novembre 2019.

La concertation sur le projet de renouvellement urbain a été mise en œuvre à partir du 31 juillet 2017 conformément à la délibération du Conseil n° 2017-1962 du 22 mai 2017 et clôturée le 11 octobre 2019. Elle fait l'objet d'un bilan présenté à l'approbation du Conseil du 16 décembre 2019 par délibération séparée ;

Vu ledit dossier ;

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

#### **DELIBERE**

**1° - Approuve** la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Grande Ile à Vaulx en Velin.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer :

a) - ladite convention,

b) - tous les documents nécessaires pour l'obtention des concours financiers de l'ANRU, de la Caisses des dépôts et de l'ANAH.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2019.**