RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

MÉTROPOLE DE LYON

**EXTRAIT DU REGISTRE**

**DES**

**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance de **18 décembre 2019**

Compte rendu affiché le **25 décembre 2019**

Date de convocation du conseil municipal le **12 décembre 2019**

Présidente **: Madame Hélène GEOFFROY, Maire**

Secrétaire de séance **: Monsieur Ahmed CHEKHAB**

| Nombre de membres | | |
|---|---|---|
| Art 2121-2 du CGCT | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 43 | 43 | 38 |

Membres présents à la séance **:**

**Hélène GEOFFROY , Pierre DUSSURGEY, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Stéphane GOMEZ, Muriel LECERF, Fatma FARTAS, Ahmed CHEKHAB, Eliane DA COSTA, Virginie COMTE, Yvan MARGUE, Nadia LAKEHAL, David TOUNKARA, Liliane BADIOU, Jean-Michel DIDION, Nassima KAOUAH, Jacques ARCHER, Pierre BARNEOUD, Armand MENZIKIAN, Josette PRALY, Régis DUVERT, Yvette JANIN, Antoinette ATTO, Christine JACOB, Harun ARAZ, Myriam MOSTEFAOUI, Philippe ZITTOUN, Nordine GASMI, Nawelle CHHIB, Mustapha USTA, Charazède GAHROURI, Philippe MOINE, Sacha FORCA , Stéphane BERTIN, Christine BERTIN, Marie-Emmanuelle SYRE, Christiane PERRET FEIBEL**

Membres absents excusés ayant donné pouvoir **:**

**Nadia NEZZAR à Nawelle CHHIB**

Membres absents :

**Morad AGGOUN, Saïd YAHIAOUI, Batoul HACHANI, Mourad BEN DRISS, Bernard GENIN**

Objet :

---

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) – Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain de Vaulx-en-Velin la Grande Ile

V_DEL_191218_4

## Rapport de Monsieur GOMEZ

**Mesdames, Messieurs,**

La loi dite « Lamy » de février 2014 a initié le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, un processus partenarial qui a connu cette année des avancées décisives.

Le protocole de préfiguration présenté lors du conseil municipal du 19 septembre 2016 a permis le lancement des différentes études et le démarrage des premières opérations de réhabilitation jugées les plus urgentes. Le comité d'engagement de l'ANRU du 19 décembre 2018 a permis d'acter les principaux axes du projet vaudais, présentés collectivement par une délégation locale composée, de la Maire de Vaulx-en-Velin, du Vice-président de la Métropole de Lyon, du Préfet à l'égalité des chances, des principaux bailleurs sociaux et de conseillers citoyens. Enfin, le 4 mars 2019, le Ministre en charge de la ville et du logement, M. Denormandie, le Président de l'ANRU, Olivier Klein et le Président de la Métropole de Lyon sont venus signer à Vaulx-en-Velin un accord national pour le renouvellement urbain de Vaulx-en-Velin et pour la finalisation d'une convention pluriannuelle.

La convention présentée aujourd'hui est donc l'aboutissement d'un long travail de mobilisation et de partenariat. Elle donne un nouveau cap pour une renouvellement urbain ambitieux. Elle fixe les engagements de tous les maîtres d'ouvrage du renouvellement urbain et des principaux partenaires financeurs dont l'ANRU, l'ANAH, la Banque des Territoires et Action Logement.

Ainsi, le projet de renouvellement de Vaulx-en-Velin compte parmi les premiers adoptés au sein de la métropole lyonnaise lors du conseil métropolitain du 16 Décembre 2019. C'est également, avec celui de Vénissieux, le plus important avec un concours financier de l'ANRU de 89,97 millions d'euros pour la Grande Ile auquel il faut rajouter les concours financiers mobilisés pour le secteur Chénier dans la convention de Terraillon-Chénier soit 7,13 millions d'euros. 5,6 millions d'euros avaient déjà été obtenus dans le cadre du Protocole de Préfiguration.Le concours financier total de l'ANRU est donc de 102,7 millions d'euros.

Pour mémoire, le site d'intérêt national de la Grande Ile regroupe environ 21 000 habitants soit plus de 40 % de la population communale. Le premier programme de rénovation urbaine (PNRU 2005-2015) a permis des changements visibles dans l'espace urbain. Toutefois en raison d'une logique qui restait corrective, faute d'agir sur le désenclavement, faute d'amener de l'activité économique ou d'améliorer l'accès à l'emploi, faute de modernisation des équipements publics, la ville n'a pas changé de façon structurelle.

La rénovation urbaine de la décennie passée n'a pas permis de rompre avec l'enclavement des quartiers et la concentration des ménages en difficultés. Vaulx-en-Velin reste regardée comme un territoire enclavé à vocation essentiellement résidentielle et sociale. La plupart des indicateurs socio-économiques restent préoccupants au regard des moyennes de la Métropole tant sur la précarité des ménages, que sur le taux de chômage ou le décrochage scolaire.

Aussi, la Métropole et la ville Vaulx-en-Velin ont fait valoir auprès de l'ANRU et de l'État l'importance d'un projet ambitieux pour rompre avec une logique de recommencement permanent. Il s'agit de conduire une intervention publique coordonnée en agissant à la fois 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.

Le dynamisme de la métropole de Lyon est un point fort essentiel auquel la ville de Vaulx-en-Velin doit s'arrimer. L'ambition est de transformer en 10 ou 15 ans la Grande Île 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 Île aux polarités d'emplois et aux grands secteurs de l'agglomération (Lyon-tech la Doua, Villeurbanne Saint-Jean, Carré de Soie, Gerland).

L'accueil d'activités économiques notamment dans la filière bâtiment et construction est conforté par un programme d'équipements publics 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 cité éducative) et de créer les conditions d'un lien renforcé avec les entreprises. L'investissement sur le cadre de vie ne suffit pas, il faut relever le défi de la formation initiale et offrir des perspectives à la jeunesse de la ville.

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 parallèlement des réhabilitations exemplaires en matière thermique (niveau BBC visé pour 1 464 logements) sur le bâti demeurant. Il ne peut se constituer une ville à deux vitesses opposant logements neufs, de qualité, à des logements anciens et vétustes. Le rééquilibrage de l'offre de logements privés et publics à 50 % indiqué dans le PLU-H sera atteint aux termes du projet pour la Grande Île. Deux opérations de démolition sont confirmées pour l'immeuble Pierre Dupont d'Alliade Habitat et pour les immeubles H, I ,J et M de Grand Lyon Habitat à Grappinière. Le partenariat avec Action Logement et Foncière Logement permettra de développer une offre privée en locatif et en accession à destination des salariés de de la commune et de l'agglomération lyonnaise. Les bailleurs sociaux se sont engagés dans le temps du projet à conduire une action concertée sur les attributions de logements sociaux en conformité avec les impératifs de la loi Elan et les outils de la convention-cadre d'agglomération. La métropole de Lyon a d'ores et déjà mis en place les outils d'observation qui permettront de mesurer les résultats obtenus à partir de données chiffrées qui seront examinées annuellement.

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…) et la réalisation de logements neufs intégrés dans l'environnement paysager de la Grande Île. Ainsi, la transformation portée intègre les impératifs écologiques et climatiques du développement.

Avec le projet de renouvellement urbain, 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 …) a permis de tenir compte des préoccupations et remarques exprimées. À plusieurs reprises le Vice-Président de la métropole de Lyon en charge de l'urbanisme et du renouvellement urbain, le Préfet à l'égalité des chances ou encore les urbanistes et architectes maître d'œuvre sont venus à Vaulx-en-Velin présenter, débattre et ajuster leurs projets pour y intégrer les demandes exprimées par les habitants et relayées par la Ville. Des réunions spécifiques ont concerné les commerçants, les habitants ou plus spécifiquement les usagers des équipements publics comme la Médiathèque-maison de quartier. Les bailleurs sociaux (Est Métropole Habitat, Alliade, Dynacité, GrandLyon Habitat) ont mis en place des permanences en pied d'immeuble pour informer régulièrement les habitants de l'avancée des travaux de réhabilitation ou du relogement. L'équipe du GPV a rassemblé dans un cahier de synthèse les principales paroles et propositions des habitants sur le projet urbain. Ce cahier consultable au GPV va s'enrichir au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Une maison du projet et de la création sera implantée sur le secteur du Mas du Taureau pour poursuivre les démarches d'information et de concertation tout au long du projet.

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.

**En synthèse les objectifs du projet sont les suivants :**

- le désenclavement de la Grande Ile par les transports en commun autour d'une ligne forte structurante 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 (1300 logements neufs privés au Mas du Taureau et 160 à Grappinière) et un travail concerté avec les bailleurs sociaux et Action Logement sur les attributions de logement social ;

- la réhabilitation de 1609 logements sociaux Chemin du Grand Bois, Noirettes, Grappinière et Vernay-Verchères ;

- l'apport d'activités économiques et commerciales pour des quartiers mixtes notamment au Mas du Taureau avec 25 596 m² d'activités économiques et 2 300 m² de commerces ;

- l'accès à l'emploi et à l'insertion avec les engagements des maîtres d'ouvrage en matière d'insertion, la Maison du projet et de la création 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 et petite enfance) ;

- 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 Sytral a engagé les études à l'échelle du cadran Est, la Métropole a désigné un aménageur pour la ZAC du Mas du Taureau, les bailleurs sociaux (Est Métropole Habitat, Alliade, GrandLyon Habitat et Dynacité) ont démarré les premières 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, et lancé les études de l'équipement mutualisé.

L'ANRU a sollicité une clause de revoyure dès 2021 pour évaluer les avancées opérationnelles notamment en matière de transports en commun et étudier de nouvelles actions. Elle sera également l'occasion de faire un point d'étape sur le secteur des copropriétés du quartier Cervelières-Sauveteurs retenu au titre du programme national Initiative Copropriétés et de partager une stratégie d'intervention avec l'ANRU et l'ANAH pour ce secteur.

La Ville mobilisera également son droit commun en complément des actions déjà retenues, par exemple pour la rénovation de groupes scolaires en complément de ceux faisant l'objet de cofinancements par l'ANRU.

En synthèse, 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 m² d'activités économiques et 2 300 m² de commerces ;

- 437 logements sociaux démolis (5 barres d'immeubles) ;

- 1 609 logements sociaux réhabilités dont 1 464 de niveau BBC ;

- 1 460 neufs privés avec de nouvelles formes architecturales (accession et locatif libre) ;

- 7 équipements municipaux : Médiathèque-Maison de quartier, équipement mutualisé ville-campus, Maison du Projet et de la création, groupes scolaires Gagarine et Vilar-Vienot, crèche et centre social ;

- une équipe GPV cofinancée, la poursuite des études nécessaires (urbaines, économiques, marketing) et des actions de participation des habitants tout au long du projet.

Les bailleurs sociaux (Est Métropole Habitat, GrandLyon Habitat, Alliade Habitat, Dynacité), la Ville de Vaulx-en-Velin, la Métropole de Lyon et la SERL sont maître d'ouvrage des opérations incluses dans ce programme.

Le coût total du projet de renouvellement urbain de la Grande Ile est estimé à 295 M€ HT.

Le coût total des projets conjuguant les montants du protocole, de la convention cadre et des conventions Grande Ile et Terraillon-Chénier est de 317 M€ HT.

L'ensemble des concours financiers de l'ANRU pour le territoire de Vaulx-en-Velin sont les suivants :

| **En M€** | Protocole | Convention cadre | Convention Grande Ile | Convention Terraillon-Chénier | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|
| ANRU (subventions et prêts) | 5,6 M€ | 11,28 M€ | 78,68 M€ | 7,13 M€ | **102, 73 M€** |

Le détail des participations financières pour chaque opération est précisé dans l'annexe C3 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Grande Ile.

L'ensemble des opérations d'équipement portées par la ville de Vaulx-en-Velin s'élève à 53,695 M€ HT avec une participation de l'ANRU de 24 M€ et de 6,9 M€ de la Métropole.

La ville de Vaulx-en-Velin apporte un concours financier de 8,5 M€ aux opérations d'aménagement portées par la métropole de Lyon dont le montant total s'élève 92,3 M€ HT.

**En conséquence, je vous propose :**

- d'approuver la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de Vaulx-en-Velin la Grande Île ;
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des documents afférents à leur mise en œuvre ;
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires pour solliciter les concours financiers de l'ANRU et des partenaires financeurs pour les opérations dont elle est maître d'ouvrage.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

**Entendu** le rapport présenté le 18 décembre 2019 par Monsieur Stéphane Gomez, 4ème adjoint délégué à la politique de la Ville, à l'urbanisme, aux déplacements urbains, aux grandes écoles et à l'économie ;

**Après avoir délibéré, décide :**

- d'approuver la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de Vaulx-en-Velin la Grande Île ;
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des documents afférents à leur mise en œuvre ;
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires pour solliciter les concours financiers de l'ANRU et des partenaires financeurs pour les opérations dont elle est maître d'ouvrage.

| **Nombre de suffrage exprimés : 38** |
|---|
| Votes Pour : 38 |
| Votes Contre : 0 |
| Abstention : 0 |
| Sans participation : 0 |

Ainsi fait et délibéré le mercredi 18 décembre 2019 et signé au registre les membres présents.

**Pour extrait conforme,**

**Madame la Maire,**

**Hélène GEOFFROY**

MAIRIE de VAULX-EN-VELIN (Rhône)