Envoyé en préfecture le 06/10/2023
Reçu en préfecture le 06/10/2023
Publié le
ID : 069-216902569-20230921-V_DEL_230921_7-DE

MÉTROPOLE DE LYON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de **21 septembre 2023**

Membres du conseil municipal			
En exercice	Présents	Procurations	Absents
43	32	7	4

Date de convocation le **15 septembre 2023**

Présidente : Madame La Maire Hélène **GEOFFROY**

Secrétaire : Madame Yvette **JANIN**

V_DEL_230921_7

Présentation du projet du Grand Mas

Rapporteure : Madame la Maire

Présents :

Hélène **GEOFFROY**, Stéphane **GOMEZ**, Kaoutar **DAHOUM**, Matthieu **FISCHER**, Muriel **LECERF**, Philippe **MOINE**, Myriam **MOSTEFAOUI**, Antoinette **ATTO**, Régis **DUVERT**, Nadia **LAKEHAL**, Michel **ROCHER**, Patrice **GUILLERMIN - DUMAS**, Nassima **KAOUAH**, Pierre **DUSSURGEY**, Fatma **FARTAS**, Yvette **JANIN**, Joëlle **GIANNETTI**, Liliane **GILET-BADIOU**, Eric **BAGES-LIMOGES**, Véronique **STAGNOLI**, Charazède **GAHROURI**, Christine **JACOB**, Abdoulaye **SOW**, David **LAÏB**, Mustapha **USTA**, Audrey **WATRELOT**, Richard **MARION**, Carlos **PEREIRA**, Christine **BERTIN**, Monique **MARTINEZ**, Karim **BALIT**, Soufia **MAAROUK**

Procuration :

Ahmed **CHEKHAB** donne pouvoir à Myriam **MOSTEFAOUI**, Josette **PRALY** donne pouvoir à Muriel **LECERF**, Bernard **RIAS** donne pouvoir à Michel **ROCHER**, Dehbia **DJERBIB** donne pouvoir à Nassima **KAOUAH**, Harun **ARAZ** donne pouvoir à Kaoutar **DAHOUM**, Fréderic **KIZILDAG** donne pouvoir à Nadia **LAKEHAL**, Nordine **GASMI** donne pouvoir à Carlos **PEREIRA**

Absents :

Nacera **ALLEM**, Sacha **FORCA**, Ange **VIDAL**, Maoulida **M'MADI**

Envoyé en préfecture le 06/10/2023
Reçu en préfecture le 06/10/2023
Publié le
ID : 069-216902569-20230921-V_DEL_230921_7-DE

Mesdames, Messieurs,

Depuis près de dix ans, l'équipe municipale porte l'ambition d'accompagner le redéploiement de Vaulx-en-Velin afin de donner les meilleures chances d'émancipation et d'épanouissement aux vaudaises et aux vaudais. Le projet proposé, a cette vocation, non pas de tenter de rattraper des retards, mais de prendre un temps d'avance.

L'histoire moderne de Vaulx-en-Velin se confond avec tous les dispositifs de la Politique de la Ville. En quarante ans, des allées, des morceaux, des pans entiers de quartier ont été revisités. Le cadre de vie des habitants a été amélioré, mais l'aménagement de notre ville n'a pas été changé de façon structurelle.

Le fil conducteur de notre réflexion consiste à inscrire Vaulx-en-Velin dans un urbanisme durable qui anticipe les évolutions de la société et qui rompt avec une logique de recommencement permanent. Notre action ne peut se penser sans les habitants de notre ville et doit tirer les leçons des dysfonctionnements urbains passés.

Nous nous attachons également à intégrer notre ville dans l'histoire nationale. Notre ville porte toutes les strates de l'histoire de France, depuis son village agricole avec son château, en passant par ses friches industrielles révélatrices de la révolution industrielle jusqu'à ses ZUP, illustrant les politiques contemporaines de peuplement.

Préserver et valoriser le patrimoine de Vaulx-en-Velin y contribue en mettant en lumière notamment l'héritage des fermiers, des ouvriers, des immigrés, de tous les parcours constitutifs de notre histoire.

La ville construite doit être reliée, connectée, un lieu de vie, de travail, d'enseignement, de culture, de loisirs.

INTRODUCTION

Nous avons fait le choix de transformer notre ville en nous appuyant sur les principes suivants :

- co-construire avec les habitants qui ont connu pour certains les 40 ans des dispositifs de la politique de la ville en développant les outils de démocratie participative ;
- s'arrimer au dynamisme de la Métropole ;
- désenclaver notre ville en termes de transports et la relier au cœur de la Métropole en portant un plan de déplacement multimodal plus fonctionnel (modes lourds type tramway, modes doux) et plus cohérent lié aux polarités métropolitaines (campus, zones commerciales, zones de loisirs) ;
- miser prioritairement sur l'éducation en raison de la jeunesse de nos habitants (40% des vaudais ont moins de 25 ans) , y compris sur l'enseignement supérieur en s'inscrivant dans le continuum universitaire entre notre campus et la Doua ;
- engager la réhabilitation de tous les logements anciens (social et copropriétés) afin que la transformation bénéficie à tous ;
- porter la mixité sociale de la ville en ramenant le pourcentage de logement social à 50%, diversifier l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels ;
- installer dans tous les quartiers des équipements publics, pour inscrire un service public de proximité et programmer notamment des équipements publics éducatifs, culturels et sportifs adaptés aux évolutions démographiques et porteurs d'attractivité résidentielle ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2023
Reçu en préfecture le 06/10/2023
Publié le
ID : 069-216902569-20230921-V_DEL_230921_7-DE

- requalifier des quartiers mixtes, animés, porteurs d'activités et d'emplois, soutenir l'entreprenariat porté par une stratégie de développement économique équilibrée ;
- porter un projet ambitieux de transition écologique en s'appuyant notamment sur des espaces verts étendus, sur la proximité avec le Grand Parc, sur l'eau ;
- coproduire avec les partenaires dont c'est la compétence une politique de tranquillité publique ;
- affirmer une ville intelligente, inclusive, portant haut les valeurs de la République au travers de son plan de lutte contre le racisme, l'antisémitisme et les discriminations.

Ainsi, pour répondre à l'ensemble de ces éléments structurants :

- plusieurs instances de démocratie participative ont été créées ;
- une rénovation sans précédent des logements sociaux est en cours et un plan d'accompagnement des copropriétés est en cours aux Sauveteurs-Cervelières ;
- le parcours résidentiel est revisité avec le nouveau Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat voté en 2019 ;
- le maillage en transports se poursuit avec l'obtention de la ligne de tramway T9 qui reliera le Nord et le Sud de la commune et reliera le Nord de la commune au cœur de la Métropole ;
- le campus de Vaulx-en-Velin se déploie avec l'accueil d'une nouvelle école d'enseignement supérieur, l'école « Builders » et de l'équipement mutualisé ville-campus qui accueillera notamment le service « jeunesse et vie étudiante » de la ville ;
- trois écoles neuves ont été construites (deux au Sud, l'une au centre-ville), une quatrième le sera au Village et l'ensemble des écoles fait l'objet de rénovations. La ville a également investi sur le champ du périscolaire et de l'extrascolaire au travers de son PEDT co-construit avec les parents ;
- des équipements publics nouveaux ou restructurés se déploient : crèches, équipements sportifs, pole économique ;
- la Ville a fait le choix de multiplier en huit ans par sept, le nombre de policiers municipaux et développe son parc de caméras de vidéoprotection ;
- les politiques de l'emploi portent leurs fruits et s'appuient sur la dynamique nationale. L'ouverture d'une antenne locale de la Maison Métropolitaine pour l'Insertion et l'Emploi matérialise un engagement important de la collectivité.

Le cœur de cette délibération porte sur la transformation du Grand Mas intégrant la ZUP du Mas du Taureau et le quartier des Sauveteurs-Cervelières.

Un peu d'histoire de la ZUP

En 1964, une nouvelle étape du développement urbain s'amorce avec l'arrêté portant création de la ZUP. Vaulx-en-Velin développe alors un urbanisme de tours et de barres, inspiré des concepts du mouvement fonctionnaliste, sur les terres agricoles entre le village et le canal de Jonage. Plus de 8 000 logements sont livrés en dix ans, en grande partie du logement social permettant de loger des populations modestes.

Trop peu d'équipements ont accompagné la réalisation de ces nouveaux quartiers à

Envoyé en préfecture le 06/10/2023
Reçu en préfecture le 06/10/2023
Publié le
ID : 069-216902569-20230921-V_DEL_230921_7-DE

dominante de logements sociaux. Le métro est resté aux portes de la Ville renforçant le sentiment d'isolement et d'exclusion. Ces nouveaux ensembles résidentiels, desservis par de larges avenues, implantés sans dialogue avec la rue et composés de vastes espaces libres collectifs, se sont inscrits en rupture (morphologique et fonctionnelle) avec le tissu villageois.

Ainsi, à peine achevée, la ZUP présente déjà des limites. Puis, aux problématiques de la crise sociale des années 70, s'ajoutent les dysfonctionnements urbains du grand ensemble avec de vastes espaces aux domanialités indéfinies et des coûts de gestion et d'entretien importants pour les bailleurs sociaux. De grandes dalles de stationnement semi-enterrées renforcent l'enclavement, la séparation des flux piétons et automobiles rendent les espaces publics peu sûrs. Dans ce contexte urbain, les squats et les trafics se concentrent dans les espaces résidentiels renforçant le sentiment d'insécurité des habitants. Enfin, les commerces regroupés en centres commerciaux périclitent dans une organisation peu adaptée. La vacance dans le parc social devient préoccupante, certaines résidences enregistrent à la fin des années 1990 plus de 30% de vacances avec des dégradations nombreuses notamment des parties communes. Le niveau d'entretien et de gestion devient progressivement insuffisant pour faire face à la dégradation et la dévalorisation rapide des immeubles. Les constats sont les mêmes pour les copropriétés : les problématiques de gestion s'aiguisent (impayés, absence de travaux d'entretien et de patrimoine) et les niveaux de prix décrochent fortement du reste de l'agglomération. Dès le début des années 90 plusieurs dispositifs de rénovation urbaine s'engagent avec l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants et lutter contre les principaux dysfonctionnements urbains identifiés.

La population diminue entre 1990 et les années 2000. En 1990, il y a 44 535 habitants dans la commune, en 2000 il n'y a plus que 39466 habitants avant que la dynamique ne s'inverse au milieu des années 2000. En 2014, sont recensés 45 294 habitants et en 2020, 51990 habitants.

LE PROJET DU GRAND MAS

Le diagnostic territorial partagé a permis de mettre en évidence les problématiques socio-économiques auxquelles fait face une partie importante de la population vaudaise.

L'ANRU a reconnu comme quartier d'intérêt national le périmètre dit de la « Grande Ile » qui regroupe la Grappinière, le Petit Pont, le Mas du Taureau, le Centre-Ville, les Barges-Cachin et les Quartiers Est.

En 2014, les indicateurs à cette échelle laissent apparaître une situation plus fragile et précaire que sur le reste du territoire :

- le revenu médian déclaré en 2012 sur le territoire de la Grande Ile est de 9 150 €/an (% à 12 330€ la même année à Vaulx-en-Velin) ;
- 44% de la population de la Grande Ile dispose d'un « bas revenu » selon les résultats Caf de 2015 (/35% sur le territoire communal et 16% à l'échelle de la métropole) ;
- 30% de la population est au chômage en 2013 (/22.9% à Vaulx-en-Velin) ;
- 51% de la population de plus de quinze ans sort du système scolaire sans diplômes (/45% à Vaulx-en-Velin) ;
- 67% de la population de la Grande Ile habite dans le parc social (/20% en moyenne dans la métropole).

Envoyé en préfecture le 06/10/2023
Reçu en préfecture le 06/10/2023
Publié le
ID : 069-216902569-20230921-V_DEL_230921_7-DE

Le quartier du Mas du Taureau

Dans le même temps la Métropole crée la ZAC du Mas du Taureau en janvier 2014. Toutefois les ambitions de cette ZAC ont été profondément remaniées à la demande de l'équipe municipale arrivée aux responsabilités en mars 2014, comme cela a été exposé dans la délibération du 21 septembre 2017 portant sur l'étude d'impact.

Le projet initial n'apportait en effet pas de garantie d'un véritable changement pour le quartier.

Le projet approuvé par le conseil municipal le 29 janvier 2014 aurait entraîné une densification considérable du quartier, avec la construction de 2500 logements à la place des 1600 logements démolis, soit 170 000 m² de plancher hors équipements publics.

Une telle densité se serait nécessairement traduite par des formes architecturales proches de celles de la ZUP, avec des immeubles de grande hauteur. D'autre part, la part des logements sociaux dans les nouvelles constructions était importante (30%), et venant s'ajouter aux 1350 logements sociaux existants, ne pouvait pas permettre d'atteindre les objectifs de mixité sociale recherchés, permettant ainsi les parcours résidentiels souhaités par les habitants.

Exclusivement composée de logements, la programmation de la ZAC reproduisait sous une forme contemporaine les travers de la ZUP. Elle était également insuffisante au niveau des équipements publics, chiffrés à 19,4 M€, soit le tiers de la programmation actuelle, alors même qu'ils devaient accueillir deux fois plus de public. Le budget alloué aux équipements scolaires, en particulier, était très restreint (8,4 M€). Hormis le centre aquatique programmé, aucun nouvel équipement n'était prévu.

Les collectivités se sont accordées sur un projet plus ambitieux, intégré dans la convention de renouvellement urbain que vous avez approuvée le 18 décembre 2019 et qui a été signée le 10 mars 2020. Ce nouveau projet pour la ZAC du Mas du Taureau a une programmation mesurée, réduite à 133 350 m² de plancher hors équipement public, et diversifiée, qui doit permettre une véritable transformation du quartier :

- 91 000 m² de logements neufs en accession à la propriété ou locatifs privés ou intermédiaires, soit environ 1300 logements ;
- 25 000 m² d'activités économiques orientées vers la filière du bâtiment durable ;
- 15 580 m² d'équipements publics ;
- 14 850 m² dédiés à un pôle de formation et d'enseignement supérieur ;
- 2 500 m² de commerces dont 1 000 m² pour la locomotive alimentaire.

Poursuivie tout au long de l'élaboration du nouveau projet, la concertation avec les habitants s'est intensifiée à partir de 2020. Elle a pris des formes variées, réunions publiques, cafés du projet, ateliers de co-conception, balades urbaines, consultations en ligne. Elle a ainsi permis le partage des orientations et l'enrichissement du projet.

Le projet est à présent en phase opérationnelle. Les premiers lots de construction ont été attribués à des promoteurs et plus de 200 logements neufs seront livrés en 2026. Ces premiers lots comprendront également des commerces, le bureau de poste, et la crèche la Ribambelle, repositionnée.

Les travaux d'aménagement des espaces publics vont être engagés dès cette année, en lien étroit avec ceux du tramway. Les études pour la reconstruction de l'école Gagarine-Chat

Envoyé en préfecture le 06/10/2023
Reçu en préfecture le 06/10/2023
Publié le
ID : 069-216902569-20230921-V_DEL_230921_7-DE

Perché et des écoles Vilar-Viénot vont également débuter. La construction de la Maison du projet commencera l'année prochaine.

Le nouveau centre du quartier va ainsi voir le jour dans les prochains mois, face à la Médiathèque Maison de Quartier Léonard de Vinci, ouverte en 2022. A partir de ce nouveau centre, le projet se déploiera progressivement sur 40 hectares, englobant les propriétés d'Est Métropole Habitat, Noirettes et Malval-Grand Bois, dont les immeubles ont été réhabilités tout récemment.

Si l'habitat sera une composante importante du projet, avec des exigences de qualité exceptionnelles, la commune a porté des orientations fortes pour sortir de la logique monofonctionnelle qui prévalait :

- la desserte du quartier par une ligne forte de transports en commun, en l'occurrence le tramway T9, a été posée comme une condition de réalisation du projet ;
- le programme de logement a été limité à la reconstitution du nombre de logements démolis et contribuera au rééquilibrage de l'offre ;
- les équipements publics seront réalisés dans le temps du projet ;
- le projet saisit l'opportunité exceptionnelle que représente la présence d'un campus universitaire de haut niveau, ce dernier viendra, en interaction avec le quartier tant par l'implantation de nouveaux lieux de formation que par le développement d'une vie étudiante ;
- le pole commercial est reconstitué pour plus de modernité et d'attractivité ;
- l'activité économique et l'emploi auront une place importante, favorisée par la situation géographique exceptionnelle du site, et confortée par l'implantation de l'un des cinq pôles Lyve (Lyon ville de l'entreprenariat) de la Métropole ;
- le végétal, très présent sur le site, sera préservé autant que possible, renforcé par de nouvelles plantations, déjà en développement dans la pépinière installée sur le site cette année.

Les ouvrages d'infrastructure s'étendent sur près de quatorze hectares.

Des espaces publics de compétence métropolitaine et communale sont les suivants :

- les places publiques centrales qui accueilleront notamment le marché forain mais constitueront également le parvis de la médiathèque ;
- le parc public central d'une superficie de 2,6 hectares ;
- le mail des équipements sportifs au sud de la salle Jara, d'une superficie de 7 223 m² ;
- des voies nouvelles qui permettront de desservir les ilots d'habitation et d'activité et le réaménagement de voies existantes (avenue M. Thorez, avenue d'Orcha, rue E. Renan…) ;
- les raccordements de la promenade Lénine aux espaces centraux ;
- les deux parkings publics, situés sur l'avenue Maurice Thorez, l'un à l'est de la médiathèque, l'autre en face de la piscine ;
- les cheminements piétons qui mailleront le quartier, notamment à travers les propriétés d'EMH ;
- la construction de la médiathèque- maison de quartier, l'atelier Léonard de Vinci,

Envoyé en préfecture le 06/10/2023
Reçu en préfecture le 06/10/2023
Publié le
ID : 069-216902569-20230921-V_DEL_230921_7-DE

ouverte en 2022 ;

- la construction de la Maison du projet et de la création, a[illegible] conception, qui accueillera le temps du projet l'équipe du Grand Projet de Ville, ainsi que des associations, et permettra au public de s'informer sur l'avancée des opérations ;
- le transfert dans les nouveaux immeubles de la crèche la Ribambelle ;
- la reconstruction du groupe scolaire Gagarine - Chat perché, sur une partie de son site actuel ;
- la restructuration du groupe scolaire Vilar-Viénot ;
- la fin des réhabilitations des écoles Angelina Courcelles et Martin Luther King ;
- la construction d'un équipement sportif ;
- le pôle entrepreneurial « Lyve » construit par la Métropole.

<u>Le quartier des Sauveteurs cervelières</u>

Le projet proposé dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) engage une première étape de transformation de ce quartier visant à lui redonner la valeur correspondant à sa situation et à sa qualité intrinsèque.

Le quartier Sauveteurs-Cervelières, est un ensemble de treize copropriétés et trois bailleurs sociaux construit entre 1973 et 1981 dans le cadre de la ZUP. Il représente une part très importante de l'habitat privé communal. Ce quartier qui regroupe environ 4 500 habitants s'étend sur un vaste foncier privé de vingt hectares soit une densité importante de 85 logements/ha, hors foncier des équipements publics.

Identifié, dès les années 1990, comme un territoire susceptible de décrochage (sur le plan social et sur le plan de la qualité du bâti, notamment), les Sauveteurs-Cervelières ont successivement fait l'objet de dispositifs d'amélioration de l'habitat : une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 1998 à 2002, un Plan de Sauvegarde de 2004 à 2009, une Mission de veille de 2013 à 2015, un Programme Opérationnel de Prévention d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) métropolitain de 2016 à 2019.

Si ces dispositifs ont été profitables pour les copropriétés leur permettant de ne pas totalement décrocher, ils n'ont pas permis de résorber définitivement l'ensemble des fragilités identifiées, ni d'enrayer le processus de dévalorisation de ce patrimoine immobilier. Ces dernières années, les signes de fragilité restent nombreux tant sur le fonctionnement des instances de gestion des copropriétés que sur la dégradation de certains immeubles ou des dalles de parking-garage. Les questions de tranquillité publique sont devenues cruciales également.

Face à ces constats et à la demande de la commune, l'État s'est engagé dans un accompagnement décliné en deux volets. En octobre 2018 l'ensemble du quartier a été identifié comme une priorité nationale du Plan Initiative Copropriétés (PIC) porté par l'ANAH.

En décembre 2018 le Comité d'Engagement de l'ANRU a confirmé la nécessité d'une intervention sur l'aménagement urbain du quartier des Sauveteurs-Cervelières.

Par ces interventions conjointes et renforcées, l'objectif est de permettre un redressement durable des copropriétés et une requalification d'ampleur du quartier.

Envoyé en préfecture le 06/10/2023
Reçu en préfecture le 06/10/2023
Publié le
ID : 069-216902569-20230921-V_DEL_230921_7-DE

L'accompagnement des copropriétés

Du diagnostic des treize copropriétés aux Plans de Sauvegarde

Entre 2019 et 2020 un diagnostic multicritère sur les treize copropriétés a été réalisé, portant sur la gestion et la santé financière, la gouvernance, l'état du bâti et les besoins de travaux.

Entre 2008 et 2018, une baisse de 30 % des valeurs immobilières dans le quartier avait été observée pour atteindre un seuil d'alerte de 1 000 €/m², faisant craindre l'arrivée de marchands de sommeil. Les études ont montré que les copropriétaires étaient majoritairement très modestes. La dégradation du bâti et les situations d'impayés de charges importantes faisaient craindre le risque d'un décrochage irréversible.

Toutes les copropriétés étant composées d'une majorité de copropriétaires modestes et très modestes, les capacités à lancer d'importants travaux d'amélioration étaient limitées.

A l'issue de ce diagnostic une stratégie d'ensemble, articulant un soutien important aux copropriétés et l'amélioration du cadre bâti a été définie via le dispositif opérationnel du Plan de Sauvegarde. En juillet 2022, les partenaires institutionnels, les syndics et présidents des conseils syndicaux ont signé une convention par copropriété.

Dès 2020, un opérateur (Urbanis) a été missionné par la Métropole de Lyon pour affiner les besoins d'accompagnement et identifier le dispositif opérationnel le plus adapté. Une équipe de plus de dix personnes travaille ainsi presque quotidiennement sur les différents aspects d'amélioration des copropriétés.

En fin d'année 2022, un constat d'amélioration a été fait :

- les impayés étaient en baisse sur la majorité des copropriétés et a minima maîtrisés ;
- les conseils syndicaux ont été formés ;
- dix copropriétés ont voté leur mission de maîtrise d'œuvre et l'une d'entre elles a d'ores et déjà réalisé une première tranche de travaux.

La situation particulière de la copropriété du Rhône

Une réflexion plus spécifique relative à l'avenir de la copropriété du Rhône est désormais menée suite au tragique incendie du 16 décembre.

Le diagnostic précédemment établi avait déjà démontré que la copropriété du Rhône était la plus fragile de l'ensemble du quartier :

- le niveau de ressource est faible : Le Rhône compte la part des ménages très modestes la plus importante des treize copropriétés ;
- le montant des charges est élevé (38€/m²) ;
- le niveau de dégradation du bâti est le plus important des treize copropriétés.

La copropriété a d'ailleurs été placée sous administration judiciaire en mars 2018 et en est sortie fin septembre 2022. Cette mission qui a duré plus de quatre ans n'a pas été à la hauteur des attentes bien que l'Etat, la Ville et la Métropole aient régulièrement alerté l'administrateur judiciaire.

Un premier programme de travaux dans le cadre du Plan de Sauvegarde avait débuté dans le cadre de travaux d'urgence.

Envoyé en préfecture le 06/10/2023
Reçu en préfecture le 06/10/2023
Publié le
ID : 069-216902569-20230921-V_DEL_230921_7-DE

Après le drame connu par les copropriétaires, leur avis a été sollicité sur le devenir de la copropriété. Plusieurs hypothèses ont été discutées, poursuite de la réhabilitation de la copropriété, mutation de la copropriété et notamment de l'allée 12, vers du logement locatif social pour les étudiants ou les seniors. Ces hypothèses ont été soumises aux différents partenaires dans l'été et les conclusions seront présentées à l'automne aux habitants.

Définition d'un projet urbain pour les Sauveteurs-Cervelières

Si l'on veut améliorer de façon durable le cadre de vie des habitants de ce quartier, il faut en transformer profondément l'urbanisme. En effet, un diagnostic urbain a mis en avant des dysfonctionnements liés :

- au réseau viaire totalement privé et en impasse ;
- au stationnement : 2243 places 100% privées, en ouvrages semi enterrés très dégradées et dont l'entretien n'a pas été assuré par les copropriétés, notamment du fait d'un statut juridique spécifique et complexe ;
- à l'absence d'espaces publics ;
- aux mésusages et à l'appropriation de certains espaces extérieurs : trafic de stupéfiants, rodéos urbains ;
- aux difficultés d'intervention des forces de l'ordre.

Concernant les dalles de stationnement, les études techniques réalisées ont montré que, sans intervention à court et moyen terme, le risque d'affaissement et de péril était avéré.

Mais ce diagnostic urbain a également souligné la grande qualité paysagère du site, du fait notamment d'une forte présence végétale (grands arbres) et des nombreux cheminements piétons internes. Cette qualité représente un atout considérable, mis en avant par les habitants et qu'il s'agit de conserver et d'accentuer.

Dès la phase de diagnostic urbain en 2020, une démarche de concertation auprès des habitants a été mise en oeuvre. Ainsi, au total, vingt temps de concertation et d'échanges se sont tenus auprès des habitants et copropriétaires sur le projet urbain.

La vision stratégique établie pour le quartier s'adosse aux enjeux suivants :

- ouvrir le quartier, l'intégrer aux dynamiques du renouvellement urbain environnantes (Centre-Ville, Mas du Taureau) ;
- apporter des réponses aux problématiques de sécurité et de tranquillité dans le quartier ;
- améliorer l'organisation urbaine, clarifier les domanialités publiques/privées pour permettre une meilleure gestion des espaces ;
- enrichir la qualité paysagère du quartier, qui est l'un de ses atouts principaux ;
- restructurer l'offre et les modes d'organisation de stationnement du quartier en tenant compte des capacités de gestion des copropriétaires ;
- veiller à une soutenabilité financière pour les copropriétaires.

Situé au cœur de la Grande Ile et desservi directement par le Tram T9 en 2026, le quartier va jouer un rôle charnière dans le développement de ce secteur de la ville. Les interventions sur le bâti et sur le cadre urbain devraient le repositionner à terme comme un maillon du

Envoyé en préfecture le 06/10/2023
Reçu en préfecture le 06/10/2023
Publié le
ID : 069-216902569-20230921-V_DEL_230921_7-DE

parcours résidentiel des habitants et constituer un tremplin vers d'autres biens, du fait de la dynamique immobilière relancée par le projet.

Le choix d'un premier secteur d'intervention

Au vu de la complexité du projet et afin d'inscrire une première phase d'intervention urbaine dans le calendrier du NPNRU, la Ville en lien avec la Métropole ont décidé d'identifier un premier secteur opérationnel qui est le secteur Nord du quartier des Sauveteurs Cervelières.

Le secteur Nord comprend quatre copropriétés (Covivaulx, le Rhône, Soleil Levant, Nouvelle Coopérative) et une résidence de logements sociaux appartenant au bailleur social Dynacité soit un total de 553 logements.

Le projet prévoit :

- la création d'une trame d'espaces publics comprenant une voirie et des espaces piétons reliant l'entrée Nord du quartier (chemin du Tabagnon) à sa façade Ouest sur l'avenue Thorez ;
- le réaménagement des traversées piétonnes du quartier afin de les rendre plus confortables et sécurisées ;
- la démolition partielle ou totale de dalles, la réhabilitation complète des parties conservées des dalles ;
- la création de places de stationnement en surface ;
- la création d'une offre de stationnement public sur voirie.

Au final, les habitants conserveront une place de stationnement par logement.

La mise en œuvre du projet repose sur une forte mobilisation de la Métropole de Lyon et de l'ANRU qui portera une opération d'aménagement d'ensemble pour le secteur Nord d'un montant d'environ 16 M€HT. Le projet repose sur un montage opérationnel innovant et unique visant à limiter le coût des travaux de réaménagement des stationnements pour les propriétaires souvent modestes ou très modestes, dans cette partie du quartier.

Le projet urbain vise à une importante restructuration permettant de revenir à une répartition plus équilibrée entre les espaces privés et publics et une cohérence entre la domanialité et la gestion des espaces. Il œuvre à l'amélioration de la tranquillité grâce à la création de voiries publiques qui pourront accueillir un dispositif de vidéo protection et faciliteront les interventions des forces de l'ordre. Il ancre la valorisation du patrimoine végétal, le maintien des espaces verts et la désimperméabilisation des sols avec un potentiel de 5 230 m^2 désimperméabilisé.

CONCLUSION

La transformation en cours du Grand Mas attendue depuis plusieurs années a commencé avec la rénovation des logements sociaux du Mas du Taureau et le plan de Sauvegarde des copropriétés des Sauveteurs Cervelières, avec la construction de la médiathèque maison de quartier et les aménagements transitoires au pied de l'école Courcelles, avec les travaux dans les écoles. Le réaménagement s'étalera jusqu'en 2030 et nécessitera l'implication des habitants au travers de nos instances de démocratie participative. Toutefois les indicateurs s'améliorent, notamment les chiffres de l'emploi, de la formation initiale, le nombre d'entreprises présentes sur le territoire, l'extension des zones naturelles et agricoles, proposant ainsi à la jeunesse de la ville la capacité de s'épanouir dans une ville qui leur offre

Envoyé en préfecture le 06/10/2023
Reçu en préfecture le 06/10/2023
Publié le
ID : 069-216902569-20230921-V_DEL_230921_7-DE

toutes les possibilités de se réaliser.

Ceci étant exposé, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- prendre acte de cette communication relative à la présentation du projet du Grand Mas.

Envoyé en préfecture le 06/10/2023
Reçu en préfecture le 06/10/2023
Publié le
ID : 069-216902569-20230921-V_DEL_230921_7-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir délibéré, décide,

- de prendre acte de cette communication relative à la présentation du projet du Grand Mas.

Suffrages exprimés	**39**	
Vote(s) Pour	**39**	Hélène **GEOFFROY**, Stéphane **GOMEZ**, Kaoutar **DAHOUM**, Matthieu **FISCHER**, Muriel **LECERF**, Philippe **MOINE**, Myriam **MOSTEFAOUI**, Ahmed **CHEKHAB**, Antoinette **ATTO**, Régis **DUVERT**, Nadia **LAKEHAL**, Michel **ROCHER**, Josette **PRALY**, Patrice **GUILLERMIN - DUMAS**, Nassima **KAOUAH**, Pierre **DUSSURGEY**, Fatma **FARTAS**, Bernard **RIAS**, Yvette **JANIN**, Joëlle **GIANNETTI**, Liliane **GILET-BADIOU**, Eric **BAGES-LIMOGES**, Véronique **STAGNOLI**, Dehbia **DJERBIB**, Charazède **GAHROURI**, Christine **JACOB**, Harun **ARAZ**, Abdoulaye **SOW**, Fréderic **KIZILDAG**, Nordine **GASMI**, David **LAÏB**, Mustapha **USTA**, Audrey **WATRELOT**, Richard **MARION**, Carlos **PEREIRA**, Christine **BERTIN**, Monique **MARTINEZ**, Karim **BALIT**, Soufia **MAAROUK**
Vote(s) Contre	**0**	
Abstention(s)	**0**	
Ne prend pas part au vote	**0**	

Ainsi fait et délibéré le jeudi 21 septembre 2023.

Signé par : Hélène GEOFFROY
Date : 27/09/2023
Qualité : La Maire

MAIRIE de VAULX-EN-VELIN (Rhône)

La secrétaire de séance

Yvette JANIN