



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240711-V\_DEL\_240711\_19-DE



COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de **11 juillet 2024**

Membres du conseil municipal			
En exercice	Présents	Procurations	Absents
43	28	6	9

Date de convocation le **5 juillet 2024**

Présidente : Madame La Maire Hélène **GEOFFROY**

Secrétaire : Madame Dehbia **DJERBIB**

**V\_DEL\_240711\_19**

**Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Avenant n°1  
à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour Vaulx-en-Velin  
Grande Ile**

**Rapporteur: Monsieur GOMEZ**

Présents :

Hélène **GEOFFROY**, Stéphane **GOMEZ**, Kaoutar **DAHOU**M, Matthieu **FISCHER**, Muriel **LECERF**, Philippe **MOINE**, Myriam **MOSTEFAOUI**, Antoinette **ATTO**, Régis **DUVERT**, Nadia **LAKEHAL**, Michel **ROCHER**, Patrice **GUILLERMIN-DUMAS**, Nassima **KAOUAH**, Fatma **FARTAS**, Yvette **JANIN**, Joëlle **GIANNETTI**, Liliane **GILET-BADIOU**, Eric **BAGES-LIMOGES**, Véronique **STAGNOLI**, Dehbia **DJERBIB**, Charazède **GAHROURI**, Christine **JACOB**, Abdoulaye **SOW**, Audrey **WATRELOT**, Ange **VIDAL**, Christine **BERTIN**, Monique **MARTINEZ**, Soufia **MAAROUK**

Procuration :

Ahmed **CHEKHAB** donne pouvoir à Myriam **MOSTEFAOUI**, Josette **PRALY** donne pouvoir à Stéphane **GOMEZ**, Pierre **DUSSURGEY** donne pouvoir à Muriel **LECERF**, Harun **ARAZ** donne pouvoir à Kaoutar **DAHOU**M, Frédéric **KIZILDAG** donne pouvoir à Nadia **LAKEHAL**, Thierry **ELIEN** donne pouvoir à Soufia **MAAROUK**

Absents :

Nacera **ALLEM**, Nordine **GASMI**, David **LAÏB**, Mustapha **USTA**, Sacha **FORCA**, Richard **MARION**, Carlos **PEREIRA**, Maoulida **M'MADI**, Karim **BALIT**

Mesdames, Messieurs,

- **Le Nouveau programme national de renouvellement cadre contractuel**

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain est issu de la loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui institue les contrats de ville. La convention cadre du NPNRU de la Métropole de Lyon constitue le cadre de référence des conventions de site. Elle a été approuvée par délibération n° 2019-3799 du conseil de la métropole du 30 septembre 2019, avenantée une première fois par délibération de la commission permanente n° CP-2023-2397 du 22 mai 2023.

Dans ce cadre partenarial du NPNRU, l'équipe municipale a porté l'ambition d'améliorer le cadre de vie du site d'intérêt national Vaulx-en-Velin la Grande île afin de permettre l'épanouissement de tous les vaudaises et aux vaudais au sein de leur ville. Aux côtés d'autres interventions publiques ambitieuses en matière d'emploi (création d'une antenne de la MMIE, dispositif Cité de l'Emploi...), d'éducation (Cité éducative, plan numérique, continuum universitaire..), de santé (contrat local de santé...) ou encore de tranquillité, le projet urbain vise à inscrire la ville dans un urbanisme durable et vertueux qui anticipe les évolutions de la société et rompt avec une logique de recommencement permanent.

Ainsi, pour notre site d'intérêt national de Vaulx-en-Velin la Grande île, les objectifs poursuivis dans le cadre du NPNRU sont :

- le désenclavement par les transports en commun autour d'une ligne structurante de tramway et son arrimage à la Métropole pour ouvrir aux Vaudais toutes les opportunités de l'agglomération ;
- la diversification de l'habitat (1300 logements neufs privés au Mas du Taureau et 160 à la Grappinière) et la mixité sociale par un travail concerté avec les bailleurs sociaux et Action Logement sur les attributions de logement social ;
- l'amélioration de l'habitat existant par la réhabilitation de 1609 logements sociaux Chemin du Grand Bois, Noirettes, Grappinière et Verchères ;
- 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 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 durable ;
- la réussite éducative et la formation des jeunes à travers le campus des métiers et des qualifications et le programme d'équipements publics (Équipement mutualisé Ville-Campus, Maison du Projet et de la Création, Médiathèque-Maison de quartier, groupes scolaires et petite enfance) ;
- l'amplification de la transition écologique avec le projet d'éco-quartier du Mas du Taureau et les réhabilitations énergétiques des bailleurs sociaux ;
- la mobilisation citoyenne avec des démarches de participation et de coconstruction du projet urbain ;
- la tranquillité publique par des aménagements adaptés et une gestion urbaine clarifiée.

Le comité d'engagement de l'ANRU du 19 décembre 2018 a mis en avant la cohérence globale du projet qui, en actionnant plusieurs leviers, rend possible cette transformation positive de la Grande île. L'ambition est de transformer en dix ou quinze ans la Grande île en un territoire relié, connecté, un lieu de travail, d'enseignements de culture et de loisirs.

Ainsi, la convention de site pour le renouvellement urbain de la Grande île a été approuvée par le conseil municipal du 18 décembre 2019 et constitue l'aboutissement d'un long travail

de mobilisation et de partenariat. Elle a donné un nouveau cap pour un renouvellement urbain ambitieux et fixe les engagements de tous les maîtres d'ouvrages et des principaux partenaires financeurs dont l'ANRU, la Banque des Territoires, et Action Logement.

- **La mise en œuvre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour Vaulx-en-Velin la Grande île**

Reposant sur les atouts et la dynamique endogène du territoire vaudais, le projet de renouvellement urbain est mis en œuvre grâce à une forte mobilisation de tous les maîtres d'ouvrage ayant permis :

- la requalification du parc de logement social : 1786 logements sociaux sont déjà réhabilités, soit près de 95% de la programmation contractualisée ;
- la livraison de la Médiathèque-Maison de Quartier Léonard de Vinci au cœur du quartier du Mas du Taureau : conçue par l'architecte Rudy Ricciotti, cet équipement de 2500 m<sup>2</sup> a été coconstruit avec les habitants dans une démarche de concertation au long cours. Les consultations d'entreprises pour les travaux de construction de deux autres équipements publics la Maison du Projet et de la création et l'Équipement mutualisé Ville-Campus ont également été lancées en avril pour des démarrages de travaux à l'automne 2024 ;
- la résidentialisation de plusieurs sous secteurs de la Grande île comme les quartiers des Barges (180 logements d'Alliade Habitat) et des Noirettes (806 logements d'Est Métropole Habitat) ;
- l'engagement des trois opérations de démolition de logements sociaux contractualisées (une opération au Mas du Taureau résidence Pierre Dupont et deux opérations à la Grappinière). Ainsi, après sept années consacrées au relogement des 248 ménages, les travaux de démolition de la résidence Pierre Dupont ont débuté en février 2024 ;
- la conduite de projets et d'actions visant à accompagner la mise en œuvre du projet auprès des habitants ;
- la mise en œuvre d'un projet social au profit de l'insertion et l'emploi des habitants en QPV avec près de 36 000 heures d'insertion générées par la mise en place des opérations conventionnées. 72% des contrats d'insertion établis dans le cadre du projet connaissent une sortie positive vers un emploi durable ou un emploi de transition ;
- enfin, sur le volet aménagement, le projet urbain du Mas du Taureau, mis en œuvre par la SERL dans le cadre d'une concession d'aménagement, repose sur une stratégie de mixité des fonctions résidentielles, commerciales et économiques et place la qualité environnementale au cœur de ses priorités. Le projet entre aujourd'hui en phase opérationnelle avec une première phase de travaux de viabilisation qui a débuté au printemps 2024. A partir de janvier 2025, les travaux d'aménagement de surface commenceront au cœur du quartier : parvis de l'Atelier Léonard de Vinci et parc. La diversification résidentielle est en marche sur ce secteur depuis l'attribution en juin 2023 de deux premiers lots de la ZAC à des opérateurs, pour de l'accession libre. Ces deux premiers programmes dont la livraison est prévue fin 2026 permettront également de maintenir la continuité de l'offre commerciale et de l'offre de service au public (crèche, bureau de Poste).

Ainsi, au 6 mai 2024, 59 % des opérations de la convention de site sont engagées représentant 72% des concours financiers contractualisés soit 56.5 M €.

- Les évolutions intégrées dans l'avenant n°1 à la convention de site

Dès le comité d'engagement de l'ANRU du 19 décembre 2018, le principe d'une clause de revoyure à la convention de site a été acté entre les partenaires du projet. En effet, au regard de l'ampleur du projet conventionné, les partenaires ont souhaité programmer au sein d'une

seconde phase, l'examen de nouvelles opérations concourant à la stratégie d'ensemble du NPNRU.

La programmation complémentaire de l'avenant n°1 à la convention de site, poursuit la stratégie d'intervention massive engagée et confortée par des indicateurs et signaux encourageants (emploi, scolarisation, intérêt des promoteurs pour la diversification de l'habitat) et par l'arrivée du tramway T9 en 2026, facteur clé de réussite du projet de renouvellement urbain.

Ces nouvelles opérations posent les bases d'un achèvement du processus de transformation du QPV démarré il y a plus de dix ans et permettent de prévenir le risque de décrochage de certains sous-secteurs de la Grande île.

L'amplification du projet a été examinée par le comité d'engagement de l'ANRU à Paris le 3 juillet 2023 en présence de représentants du conseil citoyen.

Les nouvelles opérations suivantes ont été ajoutées à la convention de site :

- un projet urbain structurant pour le secteur Nord des copropriétés de Sauveteurs-Cervelières, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon. Accompagnées par l'ANAH dans le cadre du Programme Initiative Copropriété, les copropriétés se sont engagées dans une dynamique ambitieuse de réhabilitation des immeubles visant à une revalorisation durable du patrimoine. En parallèle, la mise en œuvre d'un projet urbain a pour enjeu de renforcer cette dynamique en permettant de mieux relier le quartier à la ville et en améliorant la tranquillité publique et le fonctionnement urbain de ce secteur comptant 560 logements. Après plusieurs années consacrées à la définition de ce projet complexe en site de copropriétés et la conduite de concertations auprès des habitants, le projet d'aménagement comprend la création d'une voirie publique, d'espaces publics paysagers et une évolution de l'offre de stationnement aérienne et en ouvrages semi-enterrés est prévu. Par la réorganisation des espaces extérieurs, ce projet de désenclavement a pour enjeux d'améliorer la tranquillité publique et le fonctionnement urbain de ce secteur comptant 560 logements. Cette opération d'aménagement bénéficie d'une majoration du soutien financier de l'ANRU pour excellence du projet ;
- une transformation de la copropriété « Le Rhône » (via le dispositif du recyclage) sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon. En participant au projet global de restructuration du secteur Nord du quartier Sauveteurs-Cervelières, la transformation de cette copropriété marquée par le tragique incendie du 16 décembre 2022, permettra de poursuivre la diversification résidentielle en proposant la transformation de logements familiaux privés en logements locatifs sociaux, à destination des étudiants et des seniors ;
- la requalification énergétique et thermique de 924 logements sociaux (90 logements Dynacité résidence Cervelières , 102 logements SFHE « les Tours du Mas », 304 logements Est Métropole Habitat résidences Ecoï et Thibaude, 234 logements Grandlyon Habitat résidences Ecoï et Thibaude, 194 logements Alliade Habitat, résidence Petit Pont 1 et 2). Ces opérations de valorisation de ces patrimoines permettent d'améliorer significativement le confort d'habiter mais également de maîtriser les charges en limitant les consommations énergétiques. 389 droits uniques de réservation en flux de logements locatifs pour le groupe Action Logement sont fléchés sur ces opérations permettant d'apporter de nouvelles perspectives en faveur de la mixité ;
- la résidentialisation de logements locatifs sociaux et de copropriétés : 554 logements sont concernés dont 362 en copropriétés privées. Dans un contexte de transformation majeure des espaces extérieurs de la Grande île, il est utile de procéder à un ajustement des limites privées et publiques, de valoriser les espaces extérieurs pour les habitants et de participer à la végétalisation des pieds

d'immeubles ;

- la construction d'un équipement sportif au Mas du Taureau (de la ville de Vaulx-en-Velin), permettant de densifier l'offre sportive sur un quartier jeune et en plein renouvellement.

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 069-216902569-20240711-V\_DEL\_240711\_19-DE

L'avenant n°1 à la convention de site Vaulx-en-Velin Grande île intègre également des évolutions sur des opérations déjà contractualisées, notamment :

- des évolutions sur la localisation des contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement dans le cadre de la Zac du Mas du Taureau. Les nouvelles localisations bénéficieront d'un cadre de vie agréable à proximité du parc urbain, des équipements publics majeurs du quartier et des stations du tramway T9 ;
- la prise en compte de dépenses d'aménagement transitoires au sein de l'opération ZAC du Mas du Taureau, sous maîtrise d'ouvrage de la SERL ;
- la mise en conformité de la convention initiale avec la convention type et le règlement général de l'ANRU (RGA) en vigueur.

Enfin, l'amplification du projet de renouvellement urbain développe des nouveaux objectifs d'heures d'insertion à atteindre par les différents maîtres d'ouvrages, avec un volume global prévisionnel de 38 927 heures d'insertion supplémentaires.

La mise en oeuvre des opérations s'inscrit dans le calendrier opérationnel du NPNRU avec des engagements d'opérations jusqu'au 30 juin 2026.

Le montant prévisionnel des opérations inscrites dans l'avenant n°1 à la convention est estimé à 81 261 817 €, répartis comme suit :

	Investissement avenant n°1 par type de maître d'ouvrage	contributions en € (HT)						
		Métropole de Lyon	Ville de Vaulx- en-Velin	Bailleurs sociaux	ANRU	Action Logement Prêts bonifiés	Prêt CDC	Autres
Métropole de Lyon	31 051 946,00 €	14 735 970 €	1 128 287 €	- €	9 099 162 €	- €	- €	6 088 527 € *1
Ville de Vaulx-en-Velin	6 000 100,00 €	2 000 000 €	1 000 050 €	- €	3 000 050 €	- €	- €	- €
Bailleurs sociaux (Dynacité, SFHE, EMH, GLH, Alliade Habitat)	43 440 743,00 €	3 599 000 €	- €	27 082 156 €	7 001 681 €	- €	4 353 906 €	1 404 000 € *2
Opérateurs à définir pour la résidentialisation des copropriétés privées	769 028,00 €	- €	- €	- €	384 514 €	- €	- €	384 514 € *3
Total	81 261 817,00 €	20 334 970 €	2 128 337 €	27 082 156 €	19 485 407 €	- €	4 353 906 €	7 877 041 €

\*1 : recettes issues de la vente des logements et de la mise à bail du foncier

\* 2 : subvention programme européen FEDER

\* 3 : participation des syndicats des copropriétaires

Les concours financiers de l'ANRU obtenus au titre de l'avenant n°1 à la convention de site NPNRU s'élèvent à 19 485 407 €. Compte tenu de la non-disponibilité à la date de l'avenant, des prêts bonifiés auxquels certaines opérations objets du présent avenant ont été reconnues éligibles lors du CE du 3 juillet 2023 (soit 17 M€ pour les réhabilitations des bailleurs), le montant des prêts de la convention n'est pas modifié à cet avenant. Tout ou partie de cet abondement en prêts sera intégré à la convention dès disponibilité au budget du NPNRU.

Les concours financiers totaux obtenus au titre du NPNRU pour le site Vaulx-en-Velin la Grande île (protocole de préfiguration, convention de site et avenant n°1 et part convention-

cadre) s'élève à 115 671 994 €. Cette participation financière comprend 86 926 089 € de subvention et 28 745 905 € de prêts bonifiés distribués par Action Logement services.

Les bailleurs sociaux (Dynacité, SFHE, Est Métropole Habitat, GrandLyon Habitat et Alliade Habitat), la Ville de Vaulx-en-Velin, la Métropole de Lyon ainsi que les syndicats des copropriétés du secteur Nord (Soleil Levant, Nouvelle Coopérative, Covivaulx) seront maîtres d'ouvrages des opérations inscrites dans cet avenant n°1 à la convention de site.

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

- approuver l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Vaulx-en-Velin la Grande Île ;
- autoriser Madame la Maire à signer ledit avenant ainsi que tous les actes y afférents, ainsi que tous les documents nécessaires pour l'obtention des concours financiers de l'ANRU, et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 069-216902569-20240711-V\_DEL\_240711\_19-DE

### Après avoir délibéré, décide,

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Vaulx-en-Velin la Grande Île ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer ledit avenant ainsi que tous les actes y afférents, ainsi que tous les documents nécessaires pour l'obtention des concours financiers de l'ANRU, et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Suffrages exprimés	<b>33</b>	
Vote(s) Pour	<b>33</b>	Stéphane <b>GOMEZ</b> , Kaoutar <b>DAHOUM</b> , Matthieu <b>FISCHER</b> , Muriel <b>LECERF</b> , Philippe <b>MOINE</b> , Myriam <b>MOSTEFAOUI</b> , Ahmed <b>CHEKHAB</b> , Antoinette <b>ATTO</b> , Régis <b>DUVERT</b> , Nadia <b>LAKEHAL</b> , Michel <b>ROCHER</b> , Josette <b>PRALY</b> , Patrice <b>GUILLERMIN-DUMAS</b> , Nassima <b>KAOUAH</b> , Pierre <b>DUSSURGEY</b> , Fatma <b>FARTAS</b> , Yvette <b>JANIN</b> , Joëlle <b>GIANNETTI</b> , Liliane <b>GILET-BADIOU</b> , Eric <b>BAGES-LIMOGES</b> , Véronique <b>STAGNOLI</b> , Dehbia <b>DJERBIB</b> , Charazède <b>GAHROURI</b> , Christine <b>JACOB</b> , Harun <b>ARAZ</b> , Abdoulaye <b>SOW</b> , Frédéric <b>KIZILDAG</b> , Audrey <b>WATRELOT</b> , Ange <b>VIDAL</b> , Christine <b>BERTIN</b> , Monique <b>MARTINEZ</b> , Soufia <b>MAAROUK</b> , Thierry <b>ELIEN</b>
Vote(s) Contre	<b>0</b>	
Abstention(s)	<b>0</b>	
Ne prend pas part au vote	<b>1</b>	Hélène <b>GEOFFROY</b>

Ainsi fait et délibéré le jeudi 11 juillet 2024.



La secrétaire de séance

Dehbia DJERBIB