



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL**

Conseil du **16 décembre 2019**

Délibération n° 2019-4033

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) - Projet de renouvellement urbain du quartier Grande Ile - Bilan de la concertation préalable

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° 2019-4033**

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

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) - Projet de renouvellement urbain du quartier Grande Ile - Bilan de la concertation préalable**

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 - Rappel du contexte**

La Métropole de Lyon s'est portée candidate au NPNRU dont le cadre est posé par la loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine votée le 21 février 2014. Le quartier de la Grande Ile à Vaulx en Velin a été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt national lors du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 15 décembre 2014.

Le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole, approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016, a validé pour le site de Vaulx en Velin-la Grande Ile un programme d'études et permis d'engager de 1<sup>ères</sup> opérations.

Le territoire de la Grande Ile regroupe 10 quartiers au nord de la Ville de Vaulx en Velin soit plus de 21 000 habitants et 45 % de la population communale. Le 1<sup>er</sup> programme national de rénovation urbaine (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 avec l'enclavement de la Grande Ile et la concentration des ménages en difficultés. Bien que le taux de logement social ait baissé de près de 8 points (66 % au début des années 200, 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.

C'est pourquoi la Métropole, la Ville de Vaulx en Velin et l'État soutiennent l'importance d'un projet ambitieux qui vise un changement structurel pour la Grande Ile.

Conformément au nouveau cadre réglementaire issu de la loi Lamy du 21 février 2014, les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet en application de l'article L 300-2 4° du code de l'urbanisme.

Les principaux enjeux du renouvellement urbain consistent à mieux connecter la Grande Ile aux pôles d'agglomération (LyonTech la Doua, Villeurbanne-Saint Jean, Carré de Soie, Gerland, etc.), diversifier les fonctions notamment économiques, inscrire le territoire dans un continuum universitaire et de formation, apporter une nouvelle offre d'habitat et viser l'excellence environnementale pour les réhabilitations et les aménagements urbains. 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.

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.

Par délibération du Conseil n° 2017-1962 du 22 mai 2017, la Métropole a approuvé les objectifs du projet urbain pour l'ensemble du territoire de Vaulx en Velin-la Grande Ile.

Ces objectifs se sont traduits pour le quartier du Mas du Taureau par la création d'une opération publique d'aménagement, la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas du Taureau. Le dossier de création de ZAC et le bilan de la concertation réglementaire ont été approuvés par la délibération du Conseil n° 2017-2530 du 15 décembre 2017. La désignation d'un aménageur a été approuvée par la délibération du Conseil n° 2019-3645 du 24 juin 2019 et une réunion publique de présentation du projet a eu lieu le 4 juillet 2019.

## **II - Déroulement de la concertation préalable**

Sur le fondement de l'ancien article L 300-2, aujourd'hui article L 103-2 du code de l'urbanisme, l'ouverture de la concertation préalable au projet de renouvellement urbain de Vaulx en Velin-la Grande Ile a été approuvée par délibération du Conseil n° 2017-1962 du 22 mai 2017.

Les habitants ont été tenus informés du début de la concertation via un avis administratif paru dans la presse le 17 juillet 2017.

La concertation a été mise en œuvre à partir du 31 juillet 2017 conformément à la délibération du Conseil n° 2017-1962 du 22 mai 2017 selon les modalités suivantes :

- un dossier de concertation préalable avec des registres destinés à recueillir les commentaires du public ont été mis à disposition à la Mairie de Vaulx en Velin, au local du grand projet de ville (GPV), à l'Hôtel de la Métropole,
- une réunion publique à destination des habitants s'est tenue le 17 novembre 2017 pour présenter les grandes lignes du projet et inviter les habitants à formuler leurs remarques, avis et contributions tout au long de l'élaboration du projet de renouvellement urbain,
- des présentations aux conseils de quartiers et au conseil citoyen organisées en 2018 et 2019 au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

En complément et à l'initiative de la Commune, des moyens de concertation complémentaires ont été mis en place :

- des permanences et manifestations dans les quartiers ont été organisées par l'équipe du GPV entre 2017 et 2019 pour présenter les enjeux et les différentes étapes d'élaboration du projet (temps conviviaux dans les quartiers, expositions mobiles, balades urbaines, etc.),

la participation du conseil citoyen de Vaulx en Velin aux comités de pilotage partenariaux du NPNRU et au comité d'engagement de l'ANRU le 16 décembre 2018,

- l'organisation de plusieurs réunions publiques en 2018 et 2019 dans différents quartiers de la Grande Ile en présence des différents maîtres d'ouvrage (bailleurs sociaux, services de la Ville de Vaulx en Velin, Métropole) pour présenter les avancées dans l'élaboration du projet de renouvellement urbain.

La publicité s'est faite par affichage sur les quartiers et sur le site internet de la ville.

Un temps d'échanges avec les habitants s'est également organisé lors de la visite du Secrétaire d'État, monsieur Denormandie, le 4 mars 2019 à l'occasion de la signature de la déclaration d'engagement pour le projet de renouvellement urbain de Vaulx en Velin-la Grande Ile.

Le dossier de concertation comprenait :

- un plan du périmètre de projet soumis à la concertation,
- un document de présentation générale du secteur de la Grande Ile et un bilan des années 2005-2015 en matière de rénovation urbaine,
- un document de synthèse des enjeux du projet de renouvellement urbain comprenant des rubriques et cartographies thématiques (urbanisme, transport, équipements, nature, etc.),
- un cahier destiné à recueillir les avis.

Les habitants ont été tenus informés de la fin de la concertation le 11 octobre 2019 via un avis administratif affiché à la Mairie de Vaulx en Velin, à l'Hôtel de la Métropole et publié dans un journal local, le 23 septembre 2019.

### **III - Bilan de la concertation préalable**

À l'issue de cette concertation, les registres déposés à l'Hôtel de la Métropole, à la Mairie de Vaulx en Velin et au local GPV, n'ont fait l'objet d'aucune remarque écrite. Au cours des différentes réunions publiques les grands principes exposés n'ont pas été remis en cause.

Plusieurs questions et recommandations ont été exprimées par les habitants avec les réponses ci-après :

#### **a) - Les questions posées par les habitants sur le projet et sa mise en œuvre**

- l'amélioration de la desserte en transports en commun est attendue ainsi qu'une information sur son calendrier de mise œuvre

Réponse apportée : les transports en commun forment la colonne vertébrale du renouvellement urbain et contribuent à l'attractivité de la Grande Ile pour les habitants et les entreprises. Le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération Lyonnaise (SYTRAL) a engagé les études sur la Grande Ile et sur le cadran est de l'agglomération. Le calendrier opérationnel sera déterminé en 2020 lors de l'adoption de la prochaine programmation pluriannuelle des investissements (PPI) du SYTRAL ;

- le lien avec les bailleurs sociaux et les habitants doit être plus qualitatif sur la gestion au quotidien mais aussi pour les travaux de réhabilitation ou le relogement avant démolition.

Réponse apportée : plusieurs démarches existent sur le territoire en matière de proximité pour favoriser la participation des habitants avec les bailleurs sociaux et les services urbains (diagnostics en marchant, gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP), etc.). Pour chaque projet de réhabilitation et de démolition, des temps de réunions spécifiques, des permanences en pied d'immeuble et des visites chez les locataires sont prévues. Des équipes dédiées comprenant des techniciens et des travailleurs sociaux sont présentes pour tenir compte de tous les aspects de la vie dans le logement ;

- les habitants relogés souhaitent pour certains rester dans le quartier dans lequel ils vivent et bénéficier des améliorations du projet urbain.

Réponse apportée : les bailleurs sociaux qui pilotent les opérations de relogement sont signataires de la charte du relogement et s'engagent à tenir compte des besoins et des choix exprimés par les locataires. Le bilan des relogements précédents a montré des taux de satisfaction importants des ménages et un bon partenariat entre les bailleurs sociaux. Il y a une grande expérience des équipes locales des bailleurs sociaux et des collectivités pour tenir compte de chaque situation individuelle et accompagner les ménages relogés ;

- le centre commercial et le marché du Mas du Taureau sont des lieux de vie et de lien social. Comment les préserver dans le projet ?

Réponse apportée : le projet urbain prévoit de maintenir 2 300 m<sup>2</sup> de commerces dans de nouveaux locaux en rez-de-chaussée et de réaménager la place du marché pour améliorer l'accueil des forains. L'objectif est d'améliorer la vie du quartier et d'apporter les équipements et services nécessaires à la population ;

- les copropriétaires du quartier Sauveteurs-Cervelières font état des besoins de travaux de leurs immeubles, de l'état critique des garages et de difficultés de gestion

Réponse apportée : le quartier a été retenu comme priorité nationale au titre du plan initiative copropriétés (PIC). Une étude est lancée par la Métropole en 2019 pour poser un diagnostic complet sur l'ensemble des 13 copropriétés et déterminer les dispositifs d'aides publiques les plus adaptées (gestion, redressement, travaux, etc.). Plusieurs réunions publiques sont prévues en 2019 et 2020 pour aboutir à un projet d'ensemble concerté avec les copropriétaires. Les agences nationales, ANRU et ANAH, ainsi que la Caisse des dépôts et consignations sont partenaires du projet ;

- certains secteurs de la ville sont parfois dégradés et sont des lieux insécures ou avec des incivilités (rodéos, deux roues, trafics divers, nuisances sonores, etc.). Le projet urbain va-t-il en tenir compte ?

Réponse apportée : ces constats appellent l'implication de tous les acteurs : les urbanistes, les entreprises, les services des collectivités et aussi les habitants. La Ville de Vaulx en Velin s'est dotée d'une charte de prévention adoptée en comité plénier du contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) du 12 juin 2019 pour que chaque opérateur urbain tienne compte des aspects de sécurité dans l'aménagement. Certains espaces réaménagés sont aujourd'hui bien utilisés et respectés. Il faudra également organiser les moyens de gestion et les coordonner entre tous les acteurs ;

- le projet urbain est une opportunité pour attirer des entreprises mais quel bénéfice en termes d'emplois pour les habitants de Vaulx en Velin et pour les jeunes ?

Réponse apportée : le projet urbain renforce les initiatives locales en matière d'emploi et d'insertion. Des engagements sont pris par tous les opérateurs du renouvellement urbain en matière d'heures d'insertion. Un atelier chantier d'insertion a été mis en place pour des prestations de gestion dans les sites en attente d'aménagement ou nécessitant un entretien renforcé. Les efforts en matière de réussite éducative, de formation et de mobilité soutenus par le projet urbain visent à mieux insérer les jeunes et les demandeurs d'emploi et à améliorer l'accès aux opportunités au sein de la Métropole. Les résultats récents en matière d'emploi et de création d'entreprises sont encourageants pour Vaulx en Velin ;

- les habitants souhaitent être informés de l'évolution des projets, connaître les dates des réunions et les lieux d'information

Réponse apportée : la Métropole et la Commune confirment la volonté de poursuivre le processus d'échanges sur le projet urbain à toutes les phases d'élaboration du projet. Une maison du projet et de la création est prévue dans le programme d'équipement public (PEP) de la ZAC Mas du Taureau. Dans l'attente, les informations sont regroupées au local du GPV.

#### ***b) - Les recommandations exprimées par les habitants pour la poursuite du projet urbain***

- les atouts et les richesses de la ville devraient être valorisés davantage.

Réponse apportée : des outils spécifiques de communication et de marketing territorial seront mis en œuvre par la Ville de Vaulx en Velin et par la Métropole (site internet, salons immobiliers, événements locaux pour faire découvrir la ville, etc.) ;

- les problématiques de tranquillité et de sécurité urbaine nécessitent plus de moyens.

Réponse apportée : un travail de partenariat est conduit entre les services de l'État, de la Ville et de la Métropole avec le CLSPD. Les aménagements et les équipements majeurs feront l'objet d'études spécifiques de sécurité urbaine pour intégrer cette dimension dans les phases de conception, de réalisation et de gestion. La coordination des acteurs et des moyens sera mise en œuvre dans le cadre de la GSUP ;

- les logements futurs devront être à taille humaine, de faible hauteur et diversifiés pour plus de mixité

Réponse apportée : l'objectif du projet urbain est d'apporter de nouveaux logements en accession à la propriété et en locatif privé pour les salariés de l'agglomération lyonnaise (partenariat avec Action Logement). L'objectif fixé par le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) est d'atteindre 50 % de logements privés et 50 % de logements sociaux à l'échelle de la ville et de ne plus construire de logements sociaux dans les quartiers politique de la ville. Des cahiers des charges de prescriptions s'imposeront aux promoteurs immobiliers dans le cadre de la ZAC du Mas du Taureau pour garantir un bon équilibre entre logements, paysage et nouvelles formes architecturales,

- pour attirer les étudiants dans la ville il faut des logements dédiés mais surtout des services et une vie étudiante. Il faut plus de lien entre les étudiants et les Vaudais.

Réponse apportée : les grandes écoles présentes sur le campus au centre-ville (Ecole nationale des travaux publics de l'Etat - ENTPE- et Ecole nationale supérieure d'architecture de Lyon -ENSAL-) sont associées au projet urbain. L'objectif est d'ouvrir le campus sur la ville et de favoriser l'implication des étudiants dans la ville, dans les associations et la vie locale ;

- les espaces verts ne doivent pas disparaître avec le projet urbain, il faut les valoriser pour plus de fraîcheur et réfléchir à la place de l'eau dans les aménagements (fontaines par exemple).

Réponse apportée : la ZAC du Mas du Taureau comprend dans son programme la réalisation d'un parc urbain ainsi que des espaces paysagers et piétons. L'objectif est de viser le label éco-quartier avec des priorités sur la gestion de l'eau et des ressources, et la préservation de l'environnement. Le projet urbain se veut exemplaire en matière de développement durable ;

- les nouveaux aménagements doivent tenir compte des habitants, de la jeunesse mais aussi des personnes à mobilité réduite, des personnes âgées, des familles.

Réponse apportée : des réunions spécifiques de concertation seront dédiées à la définition plus précise des aménagements (mobilier urbain, matériaux, plantations, clôtures, accès, etc.). Une attention sera donnée aux usages et à l'expertise des habitants pour co-construire des propositions et favoriser le lien social. Des aménagements de court terme seront proposés dans les espaces en transition pour améliorer le cadre de vie et préfigurer le projet urbain ;

- le programme d'équipements est bien accueilli mais il faut prévoir les équipes pour les animer.

Réponse apportée : la démarche adoptée pour la médiathèque-maison de quartier a permis l'organisation d'ateliers professionnels-habitants pour la conception de l'équipement mais aussi pour la co-construction du programme d'activités et la gouvernance. Les questions relatives au fonctionnement des équipements seront intégrées aux cahiers des charges des équipes de conception.

Le contenu du projet de renouvellement urbain n'a pas été remis en cause dans ses grands principes, même si des questionnements ou des recommandations sont émises. Les prochaines phases de mise en œuvre du projet qui vont inclure des temps de concertation avec les habitants permettront de poursuivre le dialogue avec les habitants et leur contribution à toutes les phases du projet urbain.

En conclusion, il est donc proposé au Conseil d'approuver le bilan de la concertation ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** le bilan de la concertation préalable pour le projet de renouvellement urbain du quartier de la Grande Ile à Vaulx en Velin.

**2° - Décide** de poursuivre la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain de Vaulx en Velin la Grande Ile selon les objectifs et les principes d'aménagement arrêtés.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

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