

**Annexe à la lettre du directeur général de l'ANRU portant recommandation pour
la préparation de la convention suite à l'examen du projet en comité
d'engagement du 11 juillet 2013**

**PROJET DE LA VILLE DE VAULX-EN-VELIN
Quartiers de la Grappinière, de l'Ecoin, du Mas du Taureau, du Pré de l'Herpe et le centre-ville
Avenant N°4**

La convention du PRU de Vaulx-en-Velin, portée par la ville de Vaulx-en-Velin et la communauté urbaine de Lyon, a été signée le 13 mai 2005. La convention, qui porte sur un montant de subvention ANRU de 92 080 124 €, a fait l'objet de 3 avenants et a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2013.

1) Le programme conventionné

Le PRU concerne la restructuration des quartiers de Vaulx-en-Velin : centre, Grappinière, Ecoin, Mas du Taureau, Pré de l'Herpe. Le projet de rénovation urbaine s'inscrit dans un plan d'ensemble de transformation de la ville mené depuis 1994 (contrat de ville et GPV).

Le PRU prévoit :

- l'achèvement de la restructuration du centre-ville, avec la mise en œuvre de la ZAC Hôtel de Ville,
- la requalification de la principale voie d'accès à la commune et au centre-ville (avenue Peri/Allende),
- le renforcement des équipements publics, scolaires, culturels, sociaux et sportifs (piscine, école, centre de santé, maison de quartier...),
- l'achèvement des opérations de renouvellement urbain sur Ecoin sous la Combe et les Grolières,
- de nouvelles opérations de renouvellement urbain à la Grappinière, au Pré de l'Herpe et au Mas du Taureau avec notamment la restructuration commerciale autour de la place du Mas du Taureau,
- la restructuration et extension du chauffage urbain.

En accompagnement, sont programmés :

- la mise en place d'un TCSP,
- un plan de sauvegarde des copropriétés Cervelières-Sauveteurs.

2) Le projet d'avenant

Le projet d'avenant n°4 prévoit le report global de l'opération d'aménagement urbain du Mas du Taureau, actuellement étudiée dans la réflexion Grande Ile, et qui sera mise en œuvre dans le cadre d'une ZAC dont la création par le Grand Lyon est annoncée pour la fin 2013.

Il propose également les nouvelles opérations suivantes :

- démolition des deux barres de logements sociaux Mont Cindre et Mont Gerbier (198 logements de Villeurbanne Est Habitat) pour poursuivre la libération du foncier sur le Mas du Taureau et permettre la mise en œuvre du projet urbain de la ZAC du Mas,
- reconstitution de 198 logements sociaux pour compenser la démolition de Mont Cindre/Mont Gerbier (intégrée dans l'avenant n°6 à la convention Habitat),
- construction de l'école René Beauverie sur le Pré de l'Herpe, en limite de la ZAC Hôtel de Ville : création de nouvelles classes et intégration des classes de l'actuelle école Vienot, crèche, CHLS et relai assistantes maternelles,
- étude de programmation pour la construction d'une Maison de Quartier, équipement localisé à l'interface entre le Pré de l'Herpe et le Mas du Taureau et qui aura pour vocation d'accueillir les acteurs sociaux et associatifs du quartier du Grand Mas,
- réhabilitation du patrimoine social de Dynacité aux Verchères (323 LLS) – sans subvention ANRU,

L'avenant propose les abondements suivants :

- abondement de la subvention pour la démolition du foyer du Mas du taureau (ADOMA),

- abondement des résidentialisations de Grand Lyon Habitat sur le quartier de la Grappinière et du Grand Bois,
- financement d'un poste de chargé de mission mobilité résidentielle (ABC HLM),
- réalisation d'aménagements provisoires complémentaires sur les secteurs du Pré de l'Herpe et du Mas du Taureau en attendant la réalisation des espaces publics dans le cadre de la ZAC du Mas du Taureau – sans subvention ANRU.

Le coût total du programme présenté lors du comité d'engagement est estimé à 239 855 501 € (+ 471 452 € par rapport à la convention actuelle) et fait l'objet d'une demande de subvention maximum à l'ANRU de 92 080 124 € (identique par rapport à la convention actuelle).

Sur ce montant 2 544 418 € est redéployé sur la convention Habitat d'agglomération pour le financement de la reconstitution de l'offre du bâtiment Mont Cindre / Mont Gerbier (198 logements locatifs sociaux).

Les participations financières des différents partenaires sont les suivantes :

	Contribution financière
Ville	38 596 K€
EPCI	37 597 K€
Département	6 443 K€
Région	14 792 K€
Bailleurs	25 266 K€
CDC (subvention)	307 K€
Europe	2 375 K€
Etat	657 K€
Autres	24 242 K€

Tableaux synthétiques des économies et redéploiements sollicités :

Des économies ont été constatées à hauteur de 8 944 712 €.

Un redéploiement à 72 % de ces économies est sollicité sur la convention de Vaulx en Velin et à hauteur de 28 % sur la convention Habitat :

OPERATIONS	Base subventionnable	Montant subvention ANRU
Convention Vaulx en Velin		
Démolition Mont Cindre Mont Gerbier	4 747 019	2 745 582
Construction résidence sociale ADOMA	abondement	100 084
Résidentialisation Grappinière	abondement	200 000
Résidentialisation Grand Bois	abondement	200 000
Groupe scolaire René Beauverie	15 000 000	3 059 628
Etude de programmation maison de quartier	130 000	52 000
Chargée de mobilité résidentielle ABC	140 000	33 000
<i>Sous Total</i>		6 390 294
Convention Habitat		
Reconstitution de l'offre	32 000 000	2 554 418
<i>Sous Total</i>		2 554 418
TOTAL		8 944 712

Le comité d'engagement a émis, dans les conditions et sous les réserves précisées par le présent avis, un avis favorable sur le projet d'avenant et sur le redéploiement à hauteur de 100% des économies sur la convention de Vaulx en Velin et la convention Habitat (respectivement 6 390 294 € et 2 554 418 € redéployés).

La participation de l'ANRU sur la convention de Vaulx en Velin dépassant les 50 M€, cet avenant devra être soumis à l'examen du conseil d'administration.

3) Remarques du Comité d'Engagement

Desserte du quartier par les transports en commun

Les partenaires ont pris connaissance du contexte global et des perspectives de développement en cours d'étude dans le cadre de l'étude Grande Ile.

Ils ont réaffirmé leur position sur le désenclavement du quartier du Mas du Taureau par les transports en commun : l'ambition de densification forte (entre 2200 et 2750 logements nouveaux prévus sur le Mas du Taureau et le quartier Saint Jean à l'horizon 2030) ne pourra se faire sans un désenclavement efficace de ce quartier par les transports en commun.

Les partenaires ont salué le projet d'amélioration de la ligne de trolley bus C3 via sa transformation en site propre. Ce projet, au stade de l'enquête publique, permettra un gain de 10 minutes sur la totalité du trajet Mas du Taureau – Gare Part-Dieu. Les partenaires se sont félicités du fait que le Sytral ait répondu au 3^{ème} appel à projet « transports collectifs et mobilité durable ». Ils ont demandé que cet appel à projet permette au Sytral d'élargir l'intervention programmée - aujourd'hui sur Villeurbanne et Lyon - au secteur de Vaulx-en-Velin.

Toutefois, les partenaires ont rappelé que cette desserte ne saurait être suffisante pour assurer la desserte du quartier. Ils ont pris note du fait que des études sont en cours concernant une nouvelle ligne Est/Ouest, traversant le quartier Saint Jean et reliant Charpennes au Mas du Taureau. 2 hypothèses en cours d'étude sont intégrées à la révision du plan de déplacement urbain : le prolongement de la ligne de tramway T1 et la création d'une ligne forte traversant Villeurbanne sans passer par la Doua. Au vue des délais de réalisation de telles opérations, les partenaires ont incité les porteurs de projet à mener ces réflexions dans les meilleurs délais afin que la mise en service de cette ligne puisse se faire en même temps que la livraison des opérations de la ZAC du Mas du Taureau.

Diversification de l'habitat¹

Les partenaires se sont interrogés sur l'évolution de l'offre sociale sur la ville de Vaulx en Velin : ils ont pris note de la diminution du taux de logements sociaux sur la commune de Vaulx en Velin depuis les années 90 : 66 % en 1990, 64 % en 2000 et 59 % aujourd'hui et ont noté l'objectif de 50 % de logements sociaux à l'horizon 2030. S'ils ont indiqué que cette diminution va dans le sens d'une meilleure diversification de l'habitat, ils ont toutefois constaté que la production de logements sociaux sur la commune reste forte en dehors de la reconstitution de l'offre démolie et que la diminution du taux de logements sociaux s'explique par le développement de l'offre neuve privée.

Les partenaires ont incité la ville et la communauté urbaine à poursuivre le travail prospectif et le suivi annuel de la production pour poursuivre l'évolution à la baisse du taux de logements sociaux sur la commune. Ils encouragent les porteurs de projet à atteindre l'objectif de 50% de logements sociaux avant l'horizon 2030.

Démolition Mont Cindre / Mont Gerbier

Les partenaires ont pris note du projet de démolition des 198 logements locatifs sociaux. Ils ont entendu que cette démolition permettra de libérer le foncier pour une mise en œuvre plus rapide de la ZAC du Mas du Taureau et que les habitants sont en attente forte de cette opération.

Ils ont acté le démarrage anticipé de l'opération au 23 novembre 2012, date de la dernière revue de projet au cours de laquelle le délégué territorial adjoint a donné son accord pour l'arrêt de la mise en location des logements libérés.

Ils se sont étonné du faible montant de valorisation foncière (56 €/m²) et ont demandé à la délégation territoriale de s'assurer de pertinence de ce chiffre.

Les partenaires se sont par ailleurs interrogés sur les délais de réalisation de cette opération : début des relogements en juin 2013 et démolition en 2017, soit environ 5 relogements par mois. Au vue des livraisons de logements locatifs sociaux à venir et du fonctionnement exemplaire de l'interbailleur, les partenaires ont estimé que Villeurbanne Est Habitat disposait d'éléments favorables lui permettant de réduire la durée du processus de relogement. Dans ce contexte, ils ont demandé qu'un calendrier plus resserré soit étudié.

¹ Pour information : observation reprise dans l'avis CE du 11 juillet 2013 de la convention Habitat.

Résidentialisation Grand Bois et Grappinière (Grand Lyon Habitat)

Les partenaires se sont étonnés de la demande d'abondement de ces opérations alors que les programmes initialement conventionnés n'ont pas évolué. Cela étant, ils ont estimé qu'il était indispensable d'achever ces opérations et ont donné leur accord pour abonder chaque opération à hauteur de 200.000 €. Ils ont salué la participation de la ville et du Grand Lyon sur la résidentialisation Grappinière. Toutefois, ils ont constaté que 100.000 € restaient à trouver sur la résidentialisation Grand Bois ; ils ont donc demandé que la solidarité locale permette de boucler ce plan de financement.

Groupe scolaire René Beauverie

Les partenaires ont pris connaissance du projet de création du groupe scolaire. Ils ont entendu que 12 classes sont prévues pour répondre aux besoins identifiés à l'horizon 2018 plus quatre classes correspondant au transfert de l'école Vienot qui sera démolie dans le cadre de la ZAC du Mas du Taureau. Concernant les 2 « classes de réserve », ils ont demandé qu'elles soient prévues dans le cadre d'une tranche conditionnelle au marché - qui puisse être déclenchée au moment voulu si le besoin était avéré - afin de ne pas risquer de créer des classes non utilisées.

Concernant le financement du groupe scolaire, ils se sont interrogés sur la hauteur de la participation de la ZAC du Mas du Taureau. Ils ont entendu que cette dernière serait déterminée dans les mois à venir et ont demandé que le plan de financement définitif soit acté dans l'avenant de sortie.

Enfin, ils ont constaté que le calendrier de l'opération présenté (OS en octobre 2015 – livraison septembre 2017) était très serré, non seulement au vue des délais de la convention mais aussi au vue des impératifs d'ouverture de l'école (rentrée scolaire 2017). Aussi, ils ont encouragé les porteurs de projet à avoir une vigilance accrue sur le respect des délais de chaque étape d'élaboration et de mise en œuvre de l'opération.

Maison de Quartier

Les partenaires ont pris connaissance des principes de la création d'une maison de quartier sur la ZAC du Mas du Taureau. Ils ont constaté que le calendrier de réalisation opérationnel n'est pas compatible avec les délais de la convention ANRU mais ont donné leur accord pour cofinancer l'étude de programmation.

Opérations Foncière Logement

La Foncière Logement a précisé que l'opération de 45 logements « Grappinière » a démarré et que l'opération de 35 logements « Pré de l'Herpe » sera réalisée. En revanche, l'AFL a indiqué qu'elle ne pourrait pas se positionner sur la contrepartie du Mas du taureau.

Poste ABC HLM

Les partenaires ont souligné la qualité du dispositif du relogement. Ils ont salué la qualité de l'interbailleur ainsi que le rôle important joué par ABC HLM. L'évolution du poste de chargé de mission relogement en chargé de mission mobilité résidentielle témoigne de la volonté de travailler aujourd'hui sur les politiques d'attribution et de peuplement, les partenaires se sont donc prononcés favorablement au soutien de ce poste jusqu'à fin 2015.

Délais de réalisation, avenant de sortie et plan stratégique local

Les partenaires ont alerté les porteurs de projet sur le montant de subvention restant à engager (25 M€) et se sont inquiétés du délai de réalisation des opérations non encore engagées. Ils ont donné leur accord, à titre exceptionnel, pour prolonger la convention d'un an, soit jusqu'à fin 2014 et ont demandé que l'avenant de sortie soit signé fin 2014 au plus tard. Cet avenant actera les dates limites pour les demandes de 1^{er} acompte et pour les demandes de solde sur la base d'un calendrier de réalisation réaliste.

Dans le cadre de la sortie de convention, les partenaires ont incité les porteurs de projet à envisager l'élaboration d'un plan stratégique local.

4) Éléments à prendre en compte pour la rédaction de l'avenant

- La démolition Mont Cindre / Mont Gerbier sera financée sur la base d'un déficit d'opération.
- La démolition du foyer du Mas du Taureau par ADOMA est financée sur la base d'un déficit d'opération, pour un montant de subvention maximum de 1.464.782 €.
- La ligne d'opération de résidentialisation « Garages + espaces extérieurs Résidence Grand Bois » sera abondée d'un montant de subvention ANRU plafonné à 200.000 €.
- La ligne d'opération « Résidentialisation Grappinière CDEFG » sera abondée d'un montant de subvention ANRU plafonné à 200.000 €.
- Le groupe scolaire René Beauverie est financé à un taux maximum de 20 %. L'opération prévoira une tranche ferme pour 16 classes, 24 berceaux EAJE, le CLSH, le relais assistantes maternelles et les locaux associatifs, ainsi qu'une tranche conditionnelle pour 2 classes supplémentaires.
- L'étude de programmation de la maison de quartier sera financée à un taux de 40 %.
- Le poste de chargé de mission mobilité résidentielle sera financé jusqu'à fin 2015.
- L'état d'avancement des opérations sur la ligne C3 et des études sur la liaison Est/Ouest à travers Villeurbanne seront inscrites à l'avenant dans l'article 8 de la convention.
- Les autres opérations concourant au programme, mais non financées par l'ANRU seront inscrites à l'article 8. Il s'agira notamment des opérations suivantes :
 - 1^{ère} tranche de la réhabilitation Verchères (Dynacité)
 - Aménagements transitoires entre Pré de l'Herpe et Mas du Taureau (Ville de Vaulx en Velin) – complément d'opération