



COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

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

Objet :

Nouveau Programme National de
Renouvellement Urbain (NPNRU) –
Convention-cadre de Renouvellement
Urbain de la Métropole de Lyon

V_DEL_191218_3

Membres présents à la séance :

Hélène GEOFFROY MAIRE, 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**

Rapport de Monsieur GOMEZ

Mesdames, Messieurs,

Le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) est issu de la loi du 21 février 2014 qui institue les contrats de ville, nouveau cadre pour la politique de la ville. Le contrat de ville métropolitain a été approuvé par le conseil municipal du 29 septembre 2015 et signé par tous les partenaires le 2 juillet 2015.

Pour l'agglomération lyonnaise, le NPNRU vient conforter et poursuivre le processus de transformation des quartiers amorcé grâce au 1er PNRU (PNRU 1) 2005-2015. Le bilan a montré que les résultats restent encore fragiles et hétérogènes à l'échelle de l'agglomération et notamment pour la ville de Vaulx-en-Velin.

Les sites retenus par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) sur l'agglomération lyonnaise sont les suivants :

- 8 sites d'intérêt national : Bron Parilly, Bron Vaulx-en-Velin Terrailon-Chénier, Lyon 9° Duchère, Rillieux-la-Pape Ville Nouvelle, Vénissieux Saint-Fons Minguettes Clochettes, Vaulx-en-Velin Grande Ile, Villeurbanne Buers nord et Villeurbanne Saint-Jean ;

- 6 sites d'intérêt régional : Givors Les Vernes, Givors centre-ville, Lyon 8° Langlet Santy, Lyon 8° Mermoz sud, Saint-Fons Arsenal Carnot Parmentier et Saint-Priest Bellevue.

Les enjeux d'intervention sur ces secteurs se situent à deux niveaux :

- à l'échelle de l'agglomération, par la poursuite de leur intégration dans la dynamique de développement de la Métropole ;

- à l'échelle des sites, par la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain spécifiques dont celui de Vaulx-en-Velin.

Pour la Métropole de Lyon, il s'agit d'inscrire dans les dynamiques métropolitaines l'ensemble des territoires métropolitains, en y introduisant notamment de la mixité résidentielle et fonctionnelle. Ces objectifs ont été précisés dans une délibération du conseil métropolitain en date du 30 septembre 2019.

La convention-cadre met en lumière l'ensemble des politiques publiques mobilisées par la Métropole au service du renouvellement urbain, y compris en matière d'évaluation. Ces politiques publiques concernent notamment les déplacements, l'habitat, le développement économique, le marketing territorial ou encore les énergies et le développement durable.

La convention-cadre de renouvellement urbain définit notamment :

- le redéploiement de l'offre de logement social à l'échelle de la Métropole et son financement ;

- les règles en matière d'attribution de logement social et de relogement lors des opérations de démolition de logement social ;

- le cofinancement des équipes projet dans les communes et les différentes études ou assistances à maîtrise d'ouvrage (AMO) à conduire à l'échelle d'agglomération.

Le rééquilibrage de l'offre de logement social à l'échelle d'agglomération et son financement

Deux leviers sont activés pour rééquilibrer l'offre de logement social à l'échelle de l'agglomération. Dans les quartiers en renouvellement urbain il s'agit de faire baisser le taux de logement social par la démolition et par la diversification de l'habitat. Il s'agit d'autre part de faire porter la reconstitution de l'offre de logement social démolie prioritairement sur les communes les moins dotées.

Au total, l'ensemble des projets urbains à l'échelle de la Métropole conduit à la démolition d'un volume prévisionnel de 5 000 logements locatifs sociaux (13 bailleurs sociaux sont concernés).

Pour Vaulx-en-Velin, deux démolitions sont concernées pour un volume total de 437 logements soit le projet d'Alliade Habitat (248 logements, résidence Pierre Dupont) et celui de Grand Lyon Habitat (189 logements, résidences H, I, J et M à la Grappinière).

L'ensemble des logements démolis implique leur « reconstitution » selon la logique du 1 pour 1 avec un principe de rééquilibrage géographique. Ainsi, la reconstitution est ciblée en dehors des sites en renouvellement urbain et hors quartier prioritaire. La part de reconstitution réalisée dans les communes concernées par un PRU, est fixée en fonction de son taux de logements locatifs sociaux, soit :

- 100 % de reconstitution sur les communes ayant moins de 25 % de logements sociaux ;
- 75 % de reconstitution sur les communes entre 25 % et 40 % de logements sociaux ;
- 50 % de reconstitution sur les communes ayant plus de 40 % de logements sociaux.

Plus spécifiquement pour Vaulx-en-Velin, la reconstitution de l'offre démolie se fera intégralement hors de la commune.

Concernant les participations financières, en complément des aides de l'ANRU, la Métropole de Lyon subventionne les opérations de démolition à hauteur de 10 % les coûts techniques et les coûts de relogement (plafonnés à 8 500 € HT par relogement). Les communes ne sont plus sollicitées pour le financement des opérations de démolition contrairement à la période précédente.

La reconstitution de l'offre démolie s'effectue dans le respect du règlement général de l'ANRU avec une proportion de 60 % de logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 40 % en prêt locatif à usage social (PLUS). Le barème des aides métropolitaines est détaillé dans la convention-cadre et s'adosse aux forfaits de la délégation des aides à la pierre.

Les règles et les objectifs en matière d'attribution de logement social et de relogement en cas de démolition

La Métropole et les bailleurs sociaux de l'agglomération s'engagent à travers la convention-cadre à la réalisation de plusieurs objectifs :

- en matière d'attribution :

- poursuivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires tels que définis par la conférence intercommunale du logement ;
- avoir une attention particulière sur les quartiers en renouvellement urbain pour inverser les logiques ségrégatives à l'œuvre. Il s'agit de veiller notamment aux attributions dans les résidences neuves et réhabilitées par le NPNRU. Un objectif d'attribution de 75 % aux ménages qui relèvent des 3 quartiles de ressources les plus élevés est fixé. Cet objectif sera particulièrement suivi à Vaulx-en-Velin en partenariat avec la métropole de Lyon, Action logement et les bailleurs sociaux concernés. Les instances de travail sont en place ainsi que les outils permettant de mesurer annuellement les résultats (Instances Locales de l'Habitat et du Logement, ILHA).

- en matière de relogement, en conformité avec la charte de relogement actualisée :

- conduire un plan de relogement adapté à chaque opération, avec des moyens dédiés et un suivi partenarial impliquant le bailleur, les villes concernées et la Métropole ;
- assurer aux ménages un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment, en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
- appliquer, le cas échéant, des minorations de loyer, telles que définies par la convention de minoration de loyers à signer entre la Métropole, les bailleurs sociaux et l'ANRU.

Les contreparties pour le Groupe Action Logement et les apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la diversité de l'habitat avec la

mise en œuvre de programmes locatifs privés. Ces contreparties à Lyon correspondent à 30 % des droits à construire à l'échelle du NPNRU. Les modalités de réalisation de ces programmes immobiliers et leur localisation sont précisées dans les conventions de site. En amenant une population de salariés, Action Logement et Foncière Logement contribuent à la mixité sociale dans les quartiers en renouvellement urbain. Des indicateurs seront recueillis chaque année par la Métropole de Lyon afin de mesurer l'avancement des programmes immobiliers réalisés et leur localisation.

Par ailleurs, Action Logement bénéficie de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux dans les programmes neufs financés par l'ANRU (12,5 % des logements construits hors QPV et 17,5 % des logements construits en QPV).

Le cofinancement par l'ANRU et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) des moyens d'ingénierie

Sur chaque quartier, la mise en œuvre du NPNRU est pilotée techniquement par une équipe projet dédiée qui est à la fois responsable du PRU et du volet social du projet de territoire. Pour Vaulx-en-Velin, il s'agit de l'équipe GPV composée d'une directrice, de 7 chargés de projets thématiques et d'une assistante administrative et financière. L'équipe projet anime le partenariat, coordonne les maîtres d'ouvrage, conduit les actions de concertation, prépare les instances politiques et, de manière générale, suit le respect des engagements pris dans les conventions quartiers de renouvellement urbain.

L'ANRU prévoit aujourd'hui le cofinancement des équipes projet par l'attribution de forfaits aux communes ou à la Métropole, soit un total de 23 forfaits détaillés dans le tableau ci-dessous.

Commune(s)	Quartier(s)	Postes portés par la Métropole	Postes portés par les Communes	Poste porté par ABC HLM
Bron	Parilly et Terrailon	2 forfaits de directeur de projet	2 forfaits de collaborateur de projet	
Givors	Vernes et centre-ville	1 forfait de directeur de projet		
Lyon	Duchère, Langlet Santy et Mermoz	2 forfaits de directeur de projet	2 forfaits de collaborateur de projet	
Rillieux-la-Pape	Ville Nouvelle	1 forfait de directeur de projet	1 forfait de collaborateur de projet	
Saint-Fons	Arsenal, Carnot - Parmentier	1 forfait de directeur de projet		
Saint-Priest	Bellevue	1 forfait de directeur de projet		
Vaulx-en-Velin	Grande Ile	1 forfait de directeur de projet	2 forfaits de collaborateur de projet	
Vénissieux / Saint-Fons	Minguettes / Clochettes	1 forfait de directeur de projet	2 forfaits de collaborateur de projet (1 sur chaque	

			commune	
Villeurbanne	Buers et Saint-Jean	1 forfait de directeur de projet	1 forfait de collaborateur de projet	
Coordination d'agglomération		1 forfait de collaborateur de projet		1 forfait de collaborateur de projet (coordination inter-bailleur)
Total		12 forfaits à la Métropole	10 forfaits aux Communes	1 forfait à ABC HLM

Par ailleurs, les partenaires locaux ont défini les études et les assistances à maîtrise d'ouvrage cofinancées par l'ANRU ou la CDC :

- en matière de développement économique : il s'agit de porter tout à la fois une ambition forte en termes de positionnement économique dans les quartiers et de coordonner ces enjeux à l'échelle de la métropole de Lyon, en lien avec le Schéma de développement économique de la métropole de Lyon. Cela concernera Vaulx-en-Velin qui a dans son projet de renouvellement urbain un volet économique important. Une assistance à maîtrise d'ouvrage sera mise en œuvre selon le même principe que ce qui a été conduit précédemment, dans le protocole de préfiguration ;

- en matière d'habitat : deux assistances à maîtrise d'ouvrage seront mises en œuvre (cofinancement de l'ANRU) :

- pour les copropriétés neuves et récentes : plusieurs formes d'actions pourront être proposées pour accompagner les copropriétaires, souvent primo-accédants, à mieux se saisir du fonctionnement de leur copropriété et de ses instances (assemblée générale, syndic, conseil syndical, charges, etc.) et de leurs responsabilités individuelles et collectives ;

- pour assurer le suivi et l'évaluation du volet habitat de la convention-cadre et sa déclinaison dans les territoires en renouvellement urbain.

Ces deux démarches concernent particulièrement Vaulx-en-Velin et son projet de renouvellement urbain qui comprend une stratégie habitat ambitieuse de diversification, d'appui aux copropriétés et de réhabilitation des logements sociaux.

Les dispositions de la convention-cadre d'agglomération et ses annexes ont été adoptées par l'ANRU, Action Logement et la Caisse des dépôts et lors du conseil métropolitain du 16 décembre 2019. L'adoption par les communes concernées est une conditionne la signature partenariale de la convention et sa mise en œuvre.

En conséquence, je vous propose :

- Ø d'approuver la convention-cadre de renouvellement urbain de la métropole de Lyon et ses annexes (la charte de relogement et la convention de minoration de loyer) ;

- Ø d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer lesdites conventions ainsi que l'ensemble des documents afférents à leur mise en œuvre ;

- Ø 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 pour l'équipe projet pendant la durée de la convention de renouvellement urbain.

Envoyé en préfecture le 27/12/2019

Reçu en préfecture le 27/12/2019

Affiché le



ID : 069-216902569-20191218-V_DEL_191218_3-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 27/12/2019

Reçu en préfecture le 27/12/2019

Affiché le

SLO

ID : 069-216902569-20191218-V_DEL_191218_3-DE

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 , 4^{ème} 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 :

Ø d'approuver la convention-cadre de renouvellement urbain de la métropole de Lyon et ses annexes (la charte de relogement et la convention de minoration de loyer) ;

Ø d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer lesdites conventions ainsi que l'ensemble des documents afférents à leur mise en œuvre ;

Ø 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 pour l'équipe projet pendant la durée de la convention de renouvellement urbain.

Nombre de suffrages 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