

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 20 novembre 2023

Délibération n° CP-2023-2922

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Fons - Vénissieux

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Quartier prioritaire de la politique de la Ville (QPV) Minguettes à Vénissieux, Clochettes à Saint-Fons, secteur Porte sud Darnaise à Vénissieux - Acquisitions foncières et études techniques - Individualisation partielle d'autorisation de programme en dépenses et en recettes

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 3 novembre 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Fatiha Benahmed

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier, M. Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Gersperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), M. Cochet (pouvoir à Mme Nachury), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon).

Commission permanente du 20 novembre 2023**Délibération n° CP-2023-2922**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Fons - Vénissieux

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Quartier prioritaire de la politique de la Ville (QPV) Minguettes à Vénissieux, Clochettes à Saint-Fons, secteur Porte sud Darnaise à Vénissieux - Acquisitions foncières et études techniques - Individualisation partielle d'autorisation de programme en dépenses et en recettes

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 31 octobre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

La commune de Vénissieux compte près de 68 000 habitants, dont près de 20 000 habitent dans la partie vénissienne du QPV Minguettes-Clochettes.

Le NPNRU vise à amplifier le renouvellement urbain sur le secteur, dans le prolongement du 1^{er} programme national de rénovation urbaine pour les quartiers des Minguettes et à engager une action pour les Clochettes à Saint-Fons. Les objectifs du projet sont de :

- faire du plateau Minguettes-Clochettes l'entrée sud-est de la Métropole, une entrée valorisante à vocation économique vers Saint-Fons et Vénissieux et, ainsi, renverser le regard d'une fin de ville périphérique vers une entrée urbaine et moderne de la Métropole,
- mailler le plateau respectivement avec chacun des deux centres-villes de Saint-Fons et Vénissieux,
- renforcer la trame verte en constituant un parcours de parc en parc, optimisant les qualités paysagères du site,
- diversifier et qualifier l'offre de logements, tant en locatif social qu'en copropriétés, et par la construction de nouveaux produits logement (locatif, accession libre, accession sociale),
- intégrer les enjeux de réussite éducative au cœur du projet de renouvellement urbain,
- développer l'attractivité du territoire par une politique ambitieuse d'équipements.

Cette convention a été approuvée par délibération du Conseil n° 2020-4211 du 29 janvier 2020. Le coût total du NPNRU (y compris la phase protocole) pour les quartiers du plateau des Minguettes-Clochettes représente 467 M€ HT, dont 141 M€ inscrits dans la convention-cadre NPNRU de la Métropole. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) apporte un concours financier de 134 M€, répartis en 94,7 M€ de subventions et 39,3 M€ de prêts bonifiés.

II - L'opération d'aménagement Darnaise, une nouvelle opération validée par l'ANRU

D'une emprise d'environ 8,2 ha, le périmètre de la Darnaise est délimité au nord par le parc des Minguettes, à l'est par les rues des Martyrs de la Résistance et l'avenue Jean Moulin, au sud par l'avenue du 11 Novembre et à l'ouest par le boulevard Yves Farge.

Constituant la porte sud d'entrée de la Métropole, aux confins des grandes terres, le secteur bénéficie de la proximité du boulevard urbain sud et accueille à proximité le groupe hospitalier mutualiste les Portes Sud et des entreprises comme Carso (un des leaders français des prestations analytiques environnementales et agro-alimentaires). Ces activités constituent un point d'intérêt à l'échelle métropolitaine, participant à la mixité programmatique du secteur et constituant une vitrine du développement économique de la porte sud.

Sur Darnaise, le projet de renouvellement urbain engagé de longue date a déjà permis la démolition de cinq tours pour faire évoluer le cadre de vie et permettre un renouvellement et une diversification de l'offre de logement, la poursuite du développement économique créateur d'emplois et la consolidation de l'offre commerciale.

Aujourd'hui, le quartier est fortement marqué par un habitat social composé de 10 tours de 16 étages dont l'urbanisme est fortement connoté et qui est bordé par un habitat pavillonnaire. L'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat en est l'unique bailleur social. Il s'est engagé à démolir quatre tours de 289 logements (dont une tour et 76 logements l'ont été en 2022). Les parcelles, libérées suite à la démolition, doivent faire l'objet d'une cession foncière au profit de la Métropole.

III - Objectifs du projet

L'objectif est de redynamiser le quartier grâce à un nouveau maillage, de diversifier les activités avec la création d'une zone tertiaire et d'artisanat. Ainsi, l'entrée de la ville et le secteur Darnaise deviendront un nouveau pôle d'attractivité à l'échelle communale, voire métropolitaine. Le nouveau pôle économique se développera sur 2,2 ha (activités productives / très petites entreprises-petites et moyennes entreprises -TPE-PME-). L'enjeu est aussi d'accompagner les opérations d'habitat inscrites à la convention de site et portées par l'OPH Grand Lyon habitat : démolition des quatre tours, résidentialisation des tours conservées, étude de prévention situationnelle et démarche d'accompagnement des habitants.

Le projet de renouvellement urbain devra donc permettre :

- l'arrivée de nouvelles entreprises, génératrices d'emplois pour les habitants ;
- la reconfiguration de la polarité commerciale du quartier en adressant au rez-de-chaussée de nouveaux bâtiments. Le pôle bénéficiera d'une meilleure visibilité tout en poursuivant sa vocation de proximité pour les habitants du quartier. 840 m² de surface de plancher (SDP) sont prévus et seront complétés par des locaux dédiés à des services (400 m² de SDP) ;
- la diversification de l'offre d'habitat, tant dans la forme que dans le type d'offre (locatif libre, accession à la propriété). 5 700 m² de SDP sont prévus pour le logement dont 2 870 m² seront réalisés par Foncière Logement, au titre des contreparties ;
- l'amélioration du cadre de vie des habitants par une intervention conséquente sur les espaces publics (tant en rénovation qu'en création) :
 - . la réalisation de nouvelles voies assurant la desserte interne de l'opération raccordée au réseau existant d'environ 5 085 m², dont la création d'une nouvelle liaison depuis le boulevard Yves Farge vers l'arrêt de tramway Darnaise, dans la continuité de la rue des Deux Fermes du quartier des Clochettes soit 910 m²,
 - . l'aménagement d'espaces publics, dont la création d'une place publique d'entrée de quartier à l'angle de l'avenue du 8 Mai 1945 et du boulevard Lénine,
 - . la création d'une nouvelle porte d'entrée du parc des Minguettes communal et qui viendra s'étirer jusqu'à l'arrêt de tramway Darnaise, s'inscrivant pleinement dans la démarche anneau des parcs,
 - . la requalification des voies existantes, dont l'avenue du 8 Mai 1945 (aménagement de parcours modes doux, aménagement paysager) connectée à la nouvelle porte ouest et requalification d'espace public,
 - . des aménagements transitoires, notamment, sur les fonciers issus des démolitions de logements sociaux.

IV - Poursuite des études et acquisitions foncières

Pour intégrer les orientations du projet dans un plan de composition et étudier les modalités de réalisation de l'opération, il est proposé de solliciter une autorisation de programme partielle, en recettes, d'un montant de 693 456 € correspondant à la subvention de l'ANRU, ainsi qu'une autorisation de programme, en dépenses d'un montant total de 730 000 € au budget d'investissement pour poursuivre les prochaines étapes du projet urbain ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la poursuite des études et acquisitions foncières dans le cadre du renouvellement urbain du QPV Minguettes-Clochettes.

2° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme P06 - Aménagements urbains pour un montant de 730 000 € TTC en dépenses et 693 456 € en recettes à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant pour un montant de :

- 450 000 € en dépenses et 553 456 € en recettes en 2024,
- 180 000 € en dépenses et 140 000 € en recettes en 2025,
- 100 000 € en dépenses en 2026,

sur l'opération n° OP06O7140.

3° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2024 et suivants - chapitres 20 et 21 pour un montant de 730 000 € TTC.

4° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2024 et suivants - chapitre 13 pour un montant total de 693 456 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 21 novembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231120-312481-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023
