

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 25 septembre 2023

Délibération n° 2023-1904

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de Villeurbanne Saint-Jean

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Chihi, M. Cochet, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Crédoz, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), M. Cohen (pouvoir à M. Quiniou), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon), Mme Crespy (pouvoir à M. Petit), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), Mme Edery (pouvoir à Mme Sechaud), M. Geourjon (pouvoir à Mme Sibeud), M. Marion (pouvoir à Mme Popoff), Mme Nachury (pouvoir à M. Lassagne).

Conseil du 25 septembre 2023**Délibération n° 2023-1904**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de Villeurbanne Saint-Jean

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 septembre 2023, exposant ce qui suit :

I - Le NPNRU et son cadre contractuel

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 dite loi Lamy du 21 février 2014, qui institue les contrats de ville, nouveau cadre de la politique de la ville. Cette loi a redéfini également les territoires concernés par la géographie prioritaire. Le contrat de ville métropolitain a été approuvé par délibération du Conseil n° 2015-0410 du 29 juin 2015 et signé le 2 juillet 2015.

Pour l'agglomération lyonnaise, le NPNRU constitue un levier essentiel pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers, amorcé grâce au premier programme national de rénovation urbaine (PNRU 1).

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 Terrillon, Lyon 9ème Duchère, Rillieux-la-Pape Ville Nouvelle, Vaulx-en-Velin Grande Île, Vénissieux Saint-Fons Minguettes Clochettes, Villeurbanne Buers Nord et Villeurbanne Saint-Jean,

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

Une 1^{ère} étape du NPNRU a été engagée en 2016 sur les quartiers de la Métropole dans le cadre du protocole de préfiguration approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016, qui a permis la réalisation des études nécessaires à la définition des projets de sites et l'engagement de certaines opérations reconnues comme urgentes ou pouvant faire l'objet d'un démarrage anticipé.

La convention-cadre du NPNRU de la Métropole, approuvée par la délibération du Conseil n° 2019-3799 du 30 septembre 2019, constitue le cadre de référence des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain. Elle met en lumière l'ensemble des politiques publiques mobilisées par la Métropole au service du renouvellement urbain et définit, notamment, les modalités de relogement et de reconstitution de l'offre de logement social.

Des conventions pluriannuelles de renouvellement de quartier, propres à chacun des sites, présentent chaque projet d'ensemble, leurs objectifs à l'horizon 2030 et listent les opérations et engagements des partenaires dont la Métropole.

Le quartier Saint-Jean à Villeurbanne a été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt national lors du conseil d'administration de l'ANRU du 15 décembre 2014, afin de favoriser le désenclavement, d'améliorer le cadre de vie et de développer l'attractivité de ce quartier.

Conformément au nouveau cadre réglementaire issu de la loi n° 2014-173 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 103-2 4° du code de l'urbanisme. La concertation réglementaire du PRU de Villeurbanne Saint-Jean a été ouverte en 2016, par délibération du Conseil n° 2016-1500 du 19 septembre 2016, et se poursuivra jusqu'à fin 2023, soit à l'achèvement du plan de composition urbaine de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean qui sera présenté en réunion publique.

II - La convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Saint-Jean à Villeurbanne

La présente convention vise à arrêter une stratégie, un programme d'ensemble et les enveloppes financières mobilisées par les partenaires du NPNRU sur le quartier Saint-Jean à Villeurbanne. Un avenant précisera la programmation des opérations du plan de renouvellement urbain (PRU) de Saint-Jean qui seront impactées par les études de composition urbaines de la ZAC Saint-Jean en cours de réalisation. Le bilan de la concertation, menée tout au long de l'élaboration du projet, sera présenté à la séance du Conseil métropolitain qui validera l'avenant.

Le quartier Saint-Jean est situé au nord-est de Villeurbanne, à l'extérieur du périphérique Laurent Bonnevay. Il est bordé par le canal de Jonage à l'ouest, par l'autoroute A42 au nord et par la limite communale avec Vaulx-en-Velin à l'est et au sud. Ce quartier, peu dense, souffre d'un enclavement et d'une faible desserte en transports en commun. L'environnement urbain est globalement peu qualifié et exposé à de fortes nuisances et contraintes environnementales (bruit et pollution atmosphérique liés aux infrastructures routières proches, zones inondables, proximité de champs captants).

Le périmètre du quartier politique de la ville (QPV) est limité à un secteur au sud du quartier, centré sur les quartiers d'habitat collectif social, d'équipements publics et commerciaux, et des stades des Peupliers. Le QPV compte 2 193 habitants, soit la moitié des habitants du quartier Saint-Jean. Il est marqué par une précarité économique importante (revenu net fiscal de 10 400 €, inférieur à la moyenne des QPV de la Métropole) et d'un taux de chômage élevé, supérieur au reste de la commune et de la Métropole.

Malgré ses fragilités, le QPV bénéficie d'une dynamique d'acteurs et d'initiatives fortes. Ainsi, en 2017, Saint-Jean est l'un des 1^{ers} quartiers à expérimenter le dispositif territoire zéro chômeur de longue durée. En 2026, l'arrivée du tramway T9 permettra de relier le quartier Saint-Jean au centre de l'agglomération et au réseau de transports en commun (tramway et métro).

Le secteur de développement urbain de la ZAC Saint-Jean est localisé au nord du QPV sur le secteur des stades, sur les franges et en dehors du QPV, notamment en accroche avec la future station de tramway.

Enfin, le quartier Saint-Jean est visé par la révision du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) du Rhône, avec une actualisation des cartographies de risques et des prescriptions d'inondation réalisée par l'État en juin 2023. À partir de 2026, des investissements importants seront réalisés par la Métropole, avec le soutien de l'État, pour consolider le système d'endiguement de Grande Île dont Villeurbanne Saint-Jean fait partie, afin de réduire la vulnérabilité des populations actuelles et futures au risque d'inondation lié aux crues du Rhône. Le programme des travaux du système d'endiguement de la Grande île a été voté par délibération de la Commission permanente n° CP-2023-2104 du 27 février 2023. Le confortement du système d'endiguement sera achevé à fin 2028 et interviendra avant la livraison des nouveaux logements de la ZAC.

Le PRU de Saint-Jean a pris en compte ces éléments de risque ainsi que la programmation de la nouvelle digue Saint-Jean dans l'actualisation du plan de composition de la ZAC, qui sera finalisé à l'automne 2023 et qui est l'une des composantes importantes du projet.

Le PRU, élaboré dans le cadre du NPNRU, vise à répondre au déficit d'équipements, de services, de commerces et d'accès à l'emploi de ses habitants. Les enjeux de qualité urbaine, de diversification et de qualification de l'habitat sont également à traiter prioritairement.

À horizon 15 ans, le quartier Saint-Jean à Villeurbanne a vocation à devenir un quartier mixte, bien équipé, partie prenante du cœur urbain de la Métropole et de la ville de Villeurbanne, s'inscrivant dans une dynamique d'évolution urbaine maîtrisée et inclusive, c'est-à-dire préservant un parc social réhabilité sur la Cité Saint-Jean, une offre de logements abordables pour tous, développant des services, des activités productives et artisanales et des emplois, valorisant la présence du végétal et du canal.

La Ville de Villeurbanne et la Métropole portent une ambition en matière d'excellence environnementale et de résilience au risque d'inondation pour le QPV et la ZAC Saint-Jean. L'approche retenue par les collectivités comporte 2 dimensions qui singularisent l'intervention sur le quartier Saint-Jean par rapport à d'autres quartiers NPNRU de la Métropole :

- la diversification de l'habitat est portée par une intensification urbaine maîtrisée et des transformations d'usage plutôt que par des démolitions, dans une recherche de sobriété constructive et énergétique et le respect du "déjà là",

- la prise en compte du risque d'inondation et de la ressource en eau, canal et nappe phréatique affleurant sur le quartier. La thématique de l'eau, ressource constituante d'un paysage urbain singulier mais aussi des risques d'inondation, est pleinement intégrée dans la conception du projet urbain.

Les axes stratégiques du PRU sont les suivants :

1° - le désenclavement du quartier et son arrimage au territoire métropolitain par le renforcement de l'offre en transports en commun (tramway T9 en particulier), la création d'infrastructures cyclables à haute performance et la création d'un maillage d'espaces publics reliant les différentes composantes du quartier,

2° - l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie des habitants de la résidence Saint-Jean, par la réhabilitation du parc social existant, la résidentialisation des espaces collectifs et l'apaisement et la végétalisation des voiries de proximité,

3° - la diversification de l'habitat aux échelles de la ZAC et du QPV par le développement d'une nouvelle offre en réponse aux besoins des habitants et permettant de proposer un parcours résidentiel positif,

4° - l'adaptation de l'offre d'équipements, de commerces et de services,

5° - la valorisation des potentiels paysagers du site pour améliorer le cadre de vie, l'attractivité du quartier et la santé environnementale des habitants,

6° - l'unification, en composant le futur quartier avec le tissu existant et en créant des espaces publics fédérateurs.

Le programme urbain des opérations financées dans le cadre du NPNRU comprend :

- la démolition de 3 allées d'immeubles situées au 11-13 et 19 rue Saint-Jean, soit 48 logements locatifs sociaux (LLS) de l'office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat,

- les travaux préparatoires au changement de statut d'une tour de 56 LLS située au 52 rue du Canal qui sera cédée par l'OPH Est Métropole habitat à l'Association foncière logement (AFL) en vue de sa transformation en 66 logements locatifs libres,

- la réhabilitation en bâtiments basse consommation (BBC) et la rénovation de 352 LLS de 11 bâtiments de la résidence Saint-Jean de l'OPH Est Métropole habitat,

- la restructuration, la mise en valeur et la réhabilitation en BBC rénovation des 32 LLS situés 1-3 rue Saint-Jean de l'OPH Est Métropole habitat,

- la résidentialisation de 384 logements sociaux de la résidence Saint-Jean l'OPH Est Métropole habitat,

- la reconstitution de 104 LLS dont 48 dans le QPV de Villeurbanne Saint-Jean,

- la participation au bilan d'aménagement de la ZAC Saint-Jean de 139 000 m² de surface de plancher prévisionnelle dont environ 1 900 nouveaux logements diversifiés, des services et équipements et 9 000 m² de locaux d'activités, et l'aménagement d'une trame d'environ 85 000 m² d'espaces publics à l'échelle de la ZAC par la Métropole puis l'aménageur qu'elle désignera. Ces éléments de programmation et leur localisation seront précisés en phase avenant,

- la démolition partielle et la restructuration du centre commercial de la résidence Saint-Jean l'OPH Est Métropole habitat en vue de sa transformation d'usage, qui interviendra après la relocalisation et le développement des commerces dans la ZAC, dans une nouvelle polarité commerciale à établir à proximité de la résidence Saint-Jean,

- la construction d'une salle municipale polyvalente multisport par la Ville de Villeurbanne.

S'y ajoutent :

- les opérations financées par l'ANRU au titre de l'appel à projets quartier fertile : la création d'un site de production maraîchère et d'un tiers-lieu vert par l'association le Booster Saint-Jean : 98 000 € de participation en investissement et 199 500 € en études, ingénierie et personnel.

- la participation financière de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) pour un montant maximal de 136 925 € pour le financement des études urbaines et commerce du PRU.

- d'autres opérations non financées par l'ANRU mais contribuant pleinement à la stratégie du PRU : la création d'un nouveau groupe scolaire et d'une crèche municipale, la relocalisation et la modernisation de 3 équipements sportifs municipaux (vestiaires, dojo et salle de musculation), l'aménagement de la plateforme du tramway T9, la reconstruction de la digue Saint-Jean et l'aménagement paysager de ses berges, le nouvel ouvrage de franchissement du canal à Croix-Luizet, l'aménagement de 3 lignes des Voies Lyonnaises traversant le quartier Saint-Jean, l'extension du collège Simone Lagrange et la végétalisation de sa cour (projet réalisé).

Le montant prévisionnel d'investissement lié au PRU, sur le QPV de Saint-Jean, s'élève à environ 87 200 000 € HT. Le concours financier total obtenu au titre du NPNRU s'élève à 22 068 585 € dont 19 790 752 € au titre de la convention de quartier et 2 277 833 € au titre de la convention-cadre. Cette participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU comprend 12 971 916 € de subvention et 7 790 888 € de prêt bonifié distribué par Action logement services.

Le bailleur social OPH Est Métropole habitat, la Ville de Villeurbanne, la Métropole puis l'aménageur de la ZAC que la Métropole désignera, ainsi que l'association le Booster de Saint-Jean sont maîtres d'ouvrage des opérations inscrites dans ce programme ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de Villeurbanne Saint-Jean.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer :

- a) - ladite convention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- b) - tous les documents nécessaires pour l'obtention des concours financiers de l'ANRU et de la CDC.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 26 septembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230925-309515-DE-1-1 Date de télétransmission : 26 septembre 2023 Date de réception préfecture : 26 septembre 2023
