

Séance publique du 10 juillet 2006

Délibération n° 2006-3509

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vénissieux

objet : **Plateau des Minguettes - ZAC Armstrong - Création de la zone d'aménagement concerté (ZAC)**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 20 juin 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Compte tenu d'une situation particulièrement sensible liée à l'apparition de dysfonctionnements sociaux et urbains à la fin des années 1970, Vénissieux bénéficie de nombreuses interventions au titre de la politique de la ville.

En décembre 2000, le contrat de ville a été reconduit pour une durée de six ans dans les quartiers des Minguettes et Max Barel pour permettre la réalisation du grand projet de ville (GPV). Celui-ci consiste à mettre en œuvre des projets transversaux dans les quartiers et à accorder une place particulière à la vie associative afin de les dynamiser et les désenclaver.

Le processus de renouvellement urbain est prévu dans cinq quartiers des Minguettes :

- les quartiers Monmousseau-Edouard Herriot et Armstrong dans lesquels sont prévus une reconstitution et une diversification de l'offre de logements, une réhabilitation de l'ensemble du patrimoine et des espaces verts,
- le site du Cerisier, l'aménagement de ce site, actuellement libre de toute construction, vise à accroître l'offre de logements (maisons de ville et habitat collectif), à aménager les espaces extérieurs (liaisons piétonnes et espaces verts) et construire de nouveaux équipements culturels (école de musique et Institut de formation des maîtres (UFM)) à proximité du cinéma Gérard Philippe existant,
- le quartier de la Darnaise où l'offre de logements sera diversifiée et où les espaces extérieurs seront reconfigurés avec l'accueil du tramway notamment,
- le centre commercial de Venissy où est prévue une recomposition urbaine structurée par un nouveau maillage viaire, qui offrira à terme un quartier mixte composé d'une offre de logements diversifiée (locatif et accession) de commerces et d'activités.

Les opérations identifiées le 14 mars 2005, lors de l'ouverture de la concertation par le conseil de Communauté, (Monmousseau-Edouard Herriot, Darnaise, et Armstrong) avaient pour objectifs :

- de reconstituer et diversifier l'offre de logements des différents quartiers susmentionnés, y compris en proposant des montages en accession,
- de réhabiliter l'ensemble du patrimoine locatif,
- d'aménager de nouveaux espaces extérieurs en adéquation avec les attentes des habitants,
- de mailler les îlots afin de les ouvrir sur les sites limitrophes.

L'opération concernant le quartier Armstrong prévoit une diversification de l'offre de logements (locatif social et accession), la réhabilitation de l'ensemble du patrimoine et des espaces verts et l'implantation de voies et réseaux maillant l'îlot.

Le principe de l'aménagement prévu est d'ouvrir le quartier sur l'avenue Jean Cagne, de démolir les trois tours centrales du quartier et de reconstituer une offre de logements organisée en îlots de deux ou trois niveaux. Des espaces publics généreux structureront le bâti et donneront une cohérence au tissu urbain alors constitué.

Par délibération du 14 mars 2005, le conseil de Communauté a engagé, sur la base de ces objectifs, une procédure de concertation préalable à la création de plusieurs ZAC.

Pour la ZAC Armstrong, cette concertation s'est déroulée du 12 décembre 2005 au 5 mai 2006. Le bilan a été tiré par délibération du conseil de Communauté en date du 12 juin 2006. Aucune observation n'a été portée sur le projet, qui n'est donc pas remis en cause.

Il est donc proposé de créer une ZAC sur le périmètre joint en annexe qui couvre une superficie de six hectares, le périmètre de la ZAC est délimité :

- au nord, par l'avenue Jean Cagne,
- au sud, par l'avenue de la Division Leclerc,
- à l'est, par l'avenue du 8 mai 1945,
- à l'ouest, par la rue Pierre Dupont.

Le programme global prévisionnel de construction prévoit la réalisation, dans la zone, d'environ 16 400 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) répartis de la manière suivante :

- 9 000 mètres carrés de logements locatifs sociaux,
- 5 400 mètres carrés de logements intermédiaires ou en accession,
- 2 000 mètres carrés de bureaux et de services.

La viabilisation et l'équipement de l'ensemble du site (démolition, VRD, espaces publics) en vue de leur vente à des futurs constructeurs seront assurés par l'aménageur de la ZAC.

Le projet s'organisera autour d'un mail planté, reliant le quartier à Venissy au nord et au quartier des Écoles, au sud. Ce quartier d'habitat fera face au cœur commerçant du plateau des Minguettes constitué par le quartier de Venissy et sera desservi par le tramway.

Celui-ci renforcera l'accessibilité du quartier Armstrong par l'avenue Jean Cagne, support de la future ligne de tramway A 4, et la desserte interne des îlots sera assurée par des voies nouvelles qui constitueront le maillage du quartier et sa mise en relation avec les secteurs environnants.

Ces infrastructures, à créer ou à restructurer, constituent le projet de programme d'équipements publics (PEP) de cette opération d'aménagement.

En application de l'article R 311-6-2° alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés par voie de concession.

En application des dispositions de l'article 1585 C1 2° alinéa du code général des impôts et des articles 317 quater et suivants de l'annexe II dudit code, les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Armstrong, située à Vénissieux, seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE).

Une étude d'impact a été réalisée, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme. Elle a été mise à disposition du public à la Communauté urbaine, en mairie de Vénissieux et au local du GPV (17, rue Albert Einstein) à la date de la clôture partielle de la concertation et elle sera jointe au dossier de création de ZAC.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 29 mai 2006 et du Bureau le 19 juin 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Approuve :

- a) - le dossier de création de la ZAC Armstrong, située à Vénissieux, sur le plateau des Minguettes,
- b) - le périmètre de cette opération d'aménagement,
- c) - le mode de réalisation de cette opération qui sera mise en œuvre sous forme de concession d'aménagement,
- d) - l'exonération des constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC de la taxe locale d'équipement (TLE).

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,