

Séance publique du 12 juin 2006

Délibération n° 2006-3438

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vénissieux

objet : **Plateau des Minguettes - ZAC Armstrong - Bilan partiel de la concertation préalable**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 mai 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Compte tenu de sa 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. Il devrait permettre la réalisation du grand projet de ville (GPV). Les Minguettes et MaxBarel sont les deux quartiers de la ville concernés par ce dispositif qui a pour objectifs de les désenclaver et de les dynamiser. Le principe du GPV consiste à mettre en œuvre des projets transversaux par quartier, dits de renouvellement urbain et à accorder une place particulière à la vie associative.

Un des axes du GPV est le volet urbain et économique. Celui-ci met en avant, en complément des projets globaux par quartier, des lignes fortes de transports en commun et notamment la réalisation d'une ligne de tramway qui relierait le centre de Lyon aux Minguettes, des aménagements de voirie, des projets de désenclavement des Minguettes et diverses actions en faveur de l'habitat et du logement.

Le quartier des Minguettes a, par ailleurs, été classé en zone franche urbaine (ZFU). Ce dispositif se caractérise par un régime particulier d'exonérations fiscales et de charges sociales visant à favoriser l'implantation d'entreprises. Il a également pour but de redéfinir la morphologie urbaine des quartiers sensibles en favorisant la mixité urbaine.

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) ont 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, une 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 en date 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. Aucune observation n'a été portée sur le projet, qui n'est donc pas remis en cause. Le bilan partiel de cette concertation et les grands axes du projet sont soumis par le présent rapport à l'approbation du conseil de Communauté lors de cette séance.

Il est proposé de créer une ZAC sur le périmètre joint en annexe qui couvre une superficie d'environ sept hectares, lors d'une prochaine séance du Conseil.

Le périmètre de la ZAC serait 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 constructions proposé en comité de direction le 11 avril 2006 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 (démolitions, voirie et réseaux divers (VRD), espaces publics) en vue de leur vente à des futurs constructeurs seront assurés par l'aménagement de la ZAC.

Le projet s'organisera autour d'un mail planté, reliant le quartier à Venissy au nord et au quartier des Ecoles 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 A4, 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-CI-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. Elle sera mise à disposition du public à la communauté urbaine de Lyon, à la mairie de Vénissieux et au local du GPV (17, rue Albert Einstein) le 15 juin 2006 puis, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, elle sera jointe au dossier de création de ZAC ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Approuve le bilan partiel de la concertation préalable à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur l'îlot Armstrong à Vénissieux, sous forme de ZAC.

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