

Séance publique du 11 février 2008

Délibération n° 2008-4785

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Quartier Mermoz nord - Opération de renouvellement urbain - Cadre opérationnel pour la mise en oeuvre du projet**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre de la politique de la Ville, une opération de renouvellement urbain (ORU) a été décidée en 2004 pour le quartier Mermoz nord, dans la continuité des restructurations engagées sur le secteur sud et en liaison avec les opérations de démolition du viaduc et d'aménagement de l'avenue Jean Mermoz, à Lyon 8°.

L'ensemble immobilier de Mermoz nord, qui appartient dans sa totalité à l'Opac du Grand Lyon, unique bailleur social, constitue actuellement un site enclavé de sept hectares présentant de grands immeubles collectifs aux logements inadaptés et vétustes et des aménagements extérieurs vieillissants.

L'enjeu principal de l'opération d'aménagement est de contribuer à l'ouverture du quartier sur le reste de la ville, avec comme priorités :

- la création de rues nouvelles et le réaménagement des voies existantes permettant de désenclaver le quartier,
- la redéfinition des espaces publics et l'aménagement de leurs limites,
- la redéfinition des emprises constructibles permettant la construction d'environ 300 logements et la réhabilitation de 220 logements,
- la diversification du parc immobilier (60 % de logements sociaux, 40 % de logements libres) et des formes d'habitat, ainsi que le développement des activités tertiaires au droit des espaces publics majeurs pour assurer la mixité urbaine.

Cet engagement s'est concrétisé par la signature d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) le 15 février 2007.

La mise en œuvre de ce projet mobilise une démarche partenariale entre collectivités publiques, bailleurs et partenaires financiers.

Les principaux maîtres d'ouvrage impliqués dans l'opération sont :

- l'Opac du Grand Lyon pour ce qui concerne les démolitions, les réhabilitations, la résidentialisation, la réalisation d'équipements et de locaux associatifs, etc.
- la ville de Lyon pour ce qui concerne les locaux associatifs, les parcs et jardins, l'éclairage public, etc.
- la Communauté urbaine pour l'aménagement des voiries et réseaux, etc.

Les ouvrages réalisés par chacun sont étroitement imbriqués d'un point de vue physique : le parc public jouxte des pieds d'immeubles réhabilités, les voiries se prolongent sur l'emprise des bâtiments à démolir ou se mêlent à des mails piétons, les plantations publiques ont vocation à répondre aux cœurs d'îlots privatifs du bailleur, etc.). Ils sont, par ailleurs, tous à réaliser de manière simultanée et dans des délais courts.

Ainsi, compte tenu de la complexité du contexte, de la multiplicité des acteurs et des liens étroits existant entre les travaux et les ouvrages relevant de chacune des parties et de la concomitance des interventions, il est proposé d'avoir recours à l'application de l'article 2-II de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (MOP) modifiée par l'ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004.

La communauté urbaine de Lyon, la ville de Lyon et l'Opac du Grand Lyon pourraient alors décider d'une maîtrise d'ouvrage unique pour la réalisation de l'ensemble de l'opération, confiée à l'Opac du Grand Lyon.

La désignation de l'Opac du Grand Lyon comme maître d'ouvrage unique pour l'ensemble des équipements d'infrastructure (voiries, réseaux, espaces verts, etc.) permettrait à cet organisme d'assurer la maîtrise d'ouvrage complète de l'ensemble des opérations et d'assurer une mise en œuvre opérationnelle bien coordonnée, gage d'efficacité et de cohérence.

La Communauté urbaine confierait à l'Opac du Grand Lyon sa maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des voiries et réseaux prévus dans l'opération d'aménagement (rue Genton, voies transversales est-ouest, rue Latarjet, rue Ranvier).

La ville de Lyon confierait à l'Opac du Grand Lyon sa maîtrise d'ouvrage pour les espaces verts (parc central, mail, square Rigal, jardins partagés et venelle) et l'éclairage public prévus dans l'opération d'aménagement.

L'intervention de l'Opac du Grand Lyon serait encadrée par une convention de maîtrise d'ouvrage unique cosignée par l'Opac, la ville de Lyon et la Communauté urbaine qui aurait pour objet de définir :

- les rôles respectifs de chacun des maîtres d'ouvrage,
- les modalités techniques et financières de la maîtrise d'ouvrage unique.

Considérant également que ces travaux se dérouleraient sur la propriété actuelle de l'Opac du Grand Lyon, un protocole foncier définirait les domanialités futures, les conditions d'acquisition des terrains d'assiette des futurs espaces publics (soit approximativement 23 630 mètres carrés sur une base prévisionnelle de 75 € le mètre carré de terrain, auxquels s'ajouteraient, le cas échéant, les frais de libération des sols) ainsi que les modalités de gestion ultérieures par les différents maîtres d'ouvrage.

L'Opac du Grand Lyon, propriétaire de l'ensemble des terrains, déposerait auprès de la ville de Lyon une demande d'autorisation et de déclaration afin de pouvoir diviser en plusieurs lots sa propriété et les commercialiser auprès de différents opérateurs.

Les dispositions conventionnelles seront proposées au Conseil dans une prochaine délibération. Si ce montage devait être approuvé, il serait alors également soumis au Conseil la suppression de la ZAC Mermoz nord.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 7 janvier 2008 et du Bureau le 14 janvier 2008 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

Oùï l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que dans le paragraphe commençant par "Considérant également que ces travaux...", il y a lieu de lire : une base prévisionnelle de 100 € le mètre carré de terrain au lieu de 75 € ;

DELIBERE

1° - Accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Approuve :

a) - le principe de la réalisation du projet de renouvellement urbain de Mermoz nord dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique, au sens de la loi dite MOP modifiée, confiée à l'Opac du Grand

Lyon, qui réalisera ainsi pour le compte de la Communauté urbaine l'ensemble des voiries et réseaux relevant à terme du domaine communautaire,

b) - le principe d'un protocole foncier avec l'Opac du Grand Lyon, actuel propriétaire, définissant notamment les conditions d'acquisition des terrains d'assiette des futurs espaces publics communautaires.

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