REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **30 novembre 2009**

Délibération n° 2009-1098

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Quartier Saint-Jean - Acquisitions foncières - Individualisation d'autorisation de programme

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 20 novembre 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 1er décembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. David G., Desbos, Deschamps, Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Millet, Muet, Mme Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémian.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Plazzi), M. Buna (pouvoir à M. Charles), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Longueval), Besson (pouvoir à M. Touleron), MM. Barral (pouvoir à M. Crimier), Blein (pouvoir à M. Lebuhotel), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bocquet (pouvoir à M. Gignoux), M. Darne JC. (pouvoir à M. Ferraro), Mme Dubos (pouvoir à M. Serres), MM. Fleury (pouvoir à M. Desseigne), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Genin (pouvoir à M. Lévêque), Mme Ghemri (pouvoir à M. Albrand), MM. Goux (pouvoir à M. Flaconnèche), Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Meunier (pouvoir à M. Cochet), Morales (pouvoir à M. Vincent), Ollivier (pouvoir à M. Reppelin), Réale (pouvoir à M. Passi), Mme Revel (pouvoir à M. Grivel), MM. Roche (pouvoir à M. David G.), Terracher (pouvoir à M. Chabrier), Terrot (pouvoir à M. Lelièvre), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à Mme Tifra), M. Vergiat (pouvoir à M. Léonard).

Absents non excusés : M. Calvel, Mmes Peytavin, Bab-Hamed, M. Louis, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, M. Pillonel.

Séance publique du 30 novembre 2009

Délibération n° 2009-1098

commission principale :	urbanisme
commune (s) :	Villeurbanne
objet :	**Quartier Saint-Jean - Acquisitions foncières - Individualisation d'autorisation de programme**
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 novembre 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Classé en zone urbaine sensible (ZUS) depuis 1990, le quartier Saint-Jean situé dans la première couronne "est" de l'agglomération lyonnaise, compte 3 129 habitants (recensement général de la population 1999) soit 3 % de la population totale villeurbannaise et s'étend sur 120 hectares.

Séparé de Vaulx en Velin par l'avenue d'Orcha, enclavé par le canal de Jonage et le périphérique, il s'organise autour d'un urbanisme peu dense (28 habitants par hectare) mêlant :

- au nord, de grands tènements d'activités économiques (80 hectares comprenant une zone de redynamisation urbaine -ZRU-) et un secteur pavillonnaire en forte croissance,
- au sud, de l'habitat essentiellement collectif et social (78 % de logements HLM dans les résidences principales).

Au vu des enjeux de développement urbain et social, la Communauté urbaine, en partenariat avec la commune de Villeurbanne, a engagé un programme d'études pour définir le projet de développement de ce territoire. La réflexion prospective s'appuie sur le diagnostic suivant :

- 70 % de logements sociaux sur la pointe sud, environ 190 entreprises sur la moitié nord, une faiblesse de l'offre commerciale ;
- une très bonne accessibilité routière mais une mauvaise organisation urbaine au sein du quartier ;
- de très grandes parcelles mutables à court et moyen terme, la présence d'investisseurs privés, la proximité des opérations de renouvellement urbain du Pré de l'Herpe/Mas du Taureau et de l'opération de requalification des berges "Anneau Bleu", un potentiel paysager de qualité.

Le projet prospectif validé lors du comité de pilotage de décembre 2006 se structure autour des principes de développement urbain suivants :

- doublement de la population (de 3 000 à 6 000 habitants) par une densification du centre (prolongement de l'allée du Mens), avec un objectif de diversification de l'habitat et de renforcement des services, commerces et équipements ;
- maintien de la mixité des fonctions, confortement des zones d'activités économiques (secteur prioritaire du schéma de cohérence territoriale -Scot-) ;
- valorisation urbaine du quartier (lien avec le reste de Villeurbanne et Vaulx en Velin ; fonctionnalité, lisibilité, qualité des espaces publics ; affirmation de la dimension paysagère) ;
- structuration du territoire par sa trame viaire (lien Doua/Saint-Jean/Vaulx en Velin ; séparation des flux poids lourds-véhicules particuliers ; renforcement des traversantes est-ouest ; lien entre le futur quartier central et la pointe sud grâce à la transformation de l'allée piétonne Paulette Cornu en voie circulée).

A ce jour, le secteur central (périmètre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs (OAQS)) est considéré comme pré-opérationnel :

- il fait l'objet d'une étude de faisabilité technique (préalable à la désignation d'une maîtrise d'œuvre) pour le prolongement de l'allée du Mens (emplacement réservé n° 104) et la transformation de l'allée Paulette Cornu (emplacement réservé n° 186) ;
- il compte 3 permis de construire obtenus par des promoteurs privés pour développer environ 330 logements (dont 265 au débouché du prolongement de l'allée du Mens, côté rue de Verdun) ;
- les acquisitions foncières ont été réalisées aux deux tiers pour permettre une première tranche de prolongement de l'allée du Mens ; ce prolongement jusqu'à la rue de Verdun permettrait le construction d'environ 190 logements ; son extension de la rue de Verdun à la rue du Canal créerait un potentiel de développement de 110 logements supplémentaires.

Par ailleurs, sur la moitié nord du quartier Saint-Jean, majoritairement structurée autour de l'activité économique, des actions de maîtrise foncière permettront de renouveler le tissu économique sur lui-même ou de veiller à maintenir la vocation économique de certains sites stratégiques.

Aussi, suite au comité de pilotage politique du 7 novembre 2008 validant les orientations d'approfondissement du schéma prospectif et le référentiel foncier élaboré par les services communautaires, il a été décidé de poursuivre les acquisitions foncières à Villeurbanne - Saint-Jean.

Ainsi, dans le cadre de la volonté de maintien et de réorientation de l'activité économique, la parcelle AO 55, d'une surface de 11 890 mètres carrés, située 33, rue du Marais, serait acquise par la Communauté urbaine pour la somme de 2 000 000 € hors frais. Ce bâtiment à usage d'activités et de bureaux (également pourvu d'un logement de gardiennage de 107 mètres carrés) permettrait la maîtrise communautaire de baux locatifs concernant 6 160 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) dédiés à l'activité économique.

D'autre part, la sortie opérationnelle d'un premier tronçon de l'allée du Mens prolongée jusqu'à la rue de Verdun, permettant la construction d'environ 190 logements, nécessiterait l'acquisition de la parcelle AN 36 évaluée à 1 510 000 € hors frais, pour ouvrir à l'urbanisation l'ensemble du tènement AN 34, 35 et 36 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la poursuite des acquisitions foncières préalables à l'aménagement du quartier Saint-Jean à Villeurbanne.

2° - Décide l'individualisation de l'autorisation de programme globale A-2 Réaliser de grands projets structurants sur l'opération n° 2079 pour un montant total de 3 600 000 € en dépenses à la charge du budget principal répartie selon l'échéancier suivant :

- 2 000 000 € en 2009
- 1 600 000 € en 2010.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 2 décembre 2009.