REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **7 février 2011**

Délibération n° 2011-2058

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Création de la ZAC Gratte-Ciel Nord - Approbation du bilan de la concertation préalable

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur Llung

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 28 janvier 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mardi 8 février 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert Y., Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Palleja, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, MM. Roche, Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Touleron, Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yérémian.

Absents excusés : Mme Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), MM. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Havard (pouvoir à M. Petit), Kabalo (pouvoir à M. Llung), Louis (pouvoir à M. Gignoux), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Lebuhotel), Pesson (pouvoir à M. Ferraro), Roger-Dalbert (pouvoir à Mme Revel), M. Terrot (pouvoir à M. Gentilini), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier), MM. Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vaté (pouvoir à M. Cochet), Vurpas.

Absents non excusés : M. Albrand, Mme Bab-Hamed.

Séance publique du 7 février 2011

Délibération n° 2011-2058

commission principale :	urbanisme
commune (s) :	Villeurbanne
objet :	**Création de la ZAC Gratte-Ciel Nord - Approbation du bilan de la concertation préalable**
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 janvier 2011, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2010-1883 du 29 novembre 2010, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé les objectifs du projet urbain Gratte-Ciel Nord et les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC pour mettre en œuvre ce projet de développement.

Les objectifs poursuivis pour le projet urbain "Gratte-Ciel Nord" ont été précisés de la manière suivante :

- constituer un grand centre-ville attractif et un pôle d'agglomération, en développant un programme commercial ambitieux mais aussi en calibrant et qualifiant fortement l'offre d'équipements,

- conduire une opération dans une exigence de qualité imposée par la proximité du patrimoine emblématique des Gratte-Ciel, dans le cadre des contraintes liées à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),

- "pacifier" le centre-ville en privilégiant les modes doux et les transports en commun,

- promouvoir une ambition forte de développement durable, en optant notamment pour des choix architecturaux et partis d'aménagement qui répondent aux exigences de haute qualité environnementale.

Le dossier de concertation comprenait :

- un plan de situation,
- un plan du périmètre de la concertation,
- une synthèse des objectifs et enjeux du projet,
- une synthèse des études de faisabilité de l'agence Devillers,
- le bilan de la concertation préalable conduite entre juillet 2007 et octobre 2010,
- le bilan de la démarche de participation citoyenne conduite entre début 2009 et mi 2010,
- l'étude d'impact et l'avis de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL),
- un cahier destiné à recueillir les observations des personnes concernées.

Le dossier de concertation a été déposé à l'accueil de l'Hôtel de Communauté et à l'Hôtel de ville de Villeurbanne.

Un affichage a été apposé à l'Hôtel de Communauté ainsi qu'à l'Hôtel de ville de Villeurbanne afin d'informer du lancement de la concertation. La concertation a été ouverte le 3 décembre 2010.

L'avis de la DREAL sur le projet d'aménagement a été mis en ligne sur le site internet de la Communauté urbaine ainsi que les principales pièces du dossier de concertation.

Les contributions déposées dans le cadre de cette concertation ont été de :

- 13 contributions déposées entre le 15 décembre 2010 et le 6 janvier 2011 en mairie de Villeurbanne, dont 1 contribution constituée de 6 courriers ayant déjà été déposés lors de la précédente concertation clôturée le 8 novembre 2010,
- aucune observation n'a été formulée dans le registre déposé à l'Hôtel de Communauté.

Les principales observations ont porté sur les thèmes suivants et la Communauté urbaine entend apporter les réponses suivantes :

a) - le programme commercial : la crainte évoquée est que le programme commercial prévu souffre de la concurrence des autres pôles commerciaux d'agglomération, et qu'il fragilise par ailleurs la dynamique commerciale existante sur le centre-ville actuel,

Le programme commercial est une composante forte du projet, devant permettre à la commune de Villeurbanne de se doter d'une offre diversifiée adaptée à l'échelle d'une commune de près de 140 000 habitants. Dans le cadre des études de faisabilité, la définition du projet commercial a été confiée à un prestataire spécifique. Le programme commercial sera conçu en fonction de son environnement concurrentiel, et en complémentarité à l'offre présente sur le centre-ville.

b) - le transfert du lycée Brossolette à l'ouest du quartier : une interrogation porte sur la pertinence de déplacer le lycée sur le secteur ouest du quartier et de le positionner dans le centre commerçant du futur quartier,

Le lycée Brossolette étant relativement enclavé aujourd'hui, le choix a été fait de concevoir un lycée de centre-ville, ouvert sur son environnement, à proximité des équipements sportifs, culturels et de l'ensemble des services qu'offre la ville.

c) - la programmation des équipements publics : il est fait référence à la perte d'ambition de l'offre d'équipements sportifs, et plus globalement à la crainte que la programmation d'équipements publics ne réponde pas suffisamment aux besoins intergénérationnels,

Le projet propose une programmation diversifiée d'équipements publics en matière éducative, sportive, culturelle, qui permettra de répondre aux besoins des différentes populations.

d) - l'organisation des circulations : une remarque porte sur le fonctionnement du projet et le risque de report de circulation sur la rue Pressensé,

Le projet veut privilégier les modes doux et les transports en commun afin de pacifier le centre-ville en limitant la circulation automobile sur les axes de desserte secondaires et l'avenue Henri Barbusse. Une étude de circulation et de stationnement est menée sur l'ensemble du centre-ville afin d'accompagner et garantir le bon fonctionnement du projet.

e) - la programmation de l'habitat : quelques interrogations portent sur la capacité du projet à accueillir une offre de logements en mixité de financement dont de l'habitat coopératif,

Un travail de définition des programmes résidentiels sera engagé aux étapes ultérieures du projet, en conformité avec le programme local de l'habitat (PLH).

f) - le relogement des occupants actuels : certains occupants manifestent leur inquiétude quant aux conditions de leur relogement ultérieur,

Les relogements seront organisés en application de la législation en la matière. Par ailleurs, la ville de Villeurbanne a mis en place une mission d'accompagnement des ménages impactés par le projet.

g) - l'outil opérationnel choisi pour mettre en œuvre le projet : le choix de l'outil Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est interrogé au regard d'autres outils tels que le Projet Urbain Partenarial.

La complexité de ce projet, en raison du morcellement foncier et des enjeux urbains identifiés, fait de la ZAC l'outil le plus souple et adapté pour conduire ce projet sur la durée.

h) - la concertation : il est fait mention de l'insuffisance de la démarche de concertation.

La concertation réglementaire a débuté très en amont du projet et s'est enrichie des apports de la démarche de participation citoyenne initiée en 2009 à travers des ateliers et réunions plénières, permettant ainsi d'alimenter la réflexion sur le projet urbain.

i) - la date de clôture de la concertation préalable : une remarque fait état d'une erreur formelle sur la date de clôture de la concertation, annoncée dans le magazine municipal.

Il s'agit d'une erreur de publication. La concertation s'est déroulée, du 3 décembre 2010 au 6 janvier 2011, selon les modalités approuvées par le conseil de Communauté du 29 novembre 2010.

Ces observations ne remettent pas en question les objectifs généraux du projet tels que formulés dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC ouverte en décembre 2010.

Il est donc proposé d'approuver le bilan de la concertation ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

Approuve le bilan de la concertation préalable, lancée par délibération n° 2010-1883 du 29 novembre 2010, à la création de la ZAC Gratte-Ciel Nord à Villeurbanne.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 9 février 2011.