



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **12 septembre 2011**

Délibération n° 2011-2445

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Terrains des Soeurs - Approbation du bilan de la concertation préalable

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

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 2 septembre 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 14 septembre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Buna, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Giordano, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Sécheresse (pouvoir à M. Lebuhotel), Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Bargoin (pouvoir à M. Barthélémy), MM. Chabert (pouvoir à M. Buffet), Deschamps (pouvoir à M. Sturla), Fleury (pouvoir à M. Suchet), Galliano (pouvoir à M. Guimet), Gléréan (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), Mme Pesson (pouvoir à M. Flaconnèche), MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Roche), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Nissanian), M. Vial (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : MM. Appell, Braillard, Gillet, Morales.

Séance publique du 12 septembre 2011**Délibération n° 2011-2445**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Terrains des Soeurs - Approbation du bilan de la concertation préalable**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 août 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le terrain des Soeurs est situé au nord-est de la commune de Villeurbanne, près de l'échangeur Croix Luizet et du quartier des Buers. Il est délimité par l'avenue du 8 mai 1945 à l'est, l'avenue Roger Salengro au nord, la rue Octavie à l'ouest et l'impasse des Soeurs au sud.

Il représente une surface de 3,5 hectares. La commune de Villeurbanne est propriétaire de la quasi-totalité des terrains.

L'opération d'aménagement du terrain des Soeurs poursuit les objectifs suivants :

- développer une offre de logements diversifiée,
- offrir des équipements publics de proximité,
- assurer les coutures urbaines avec les quartiers environnants.

Un plan de composition a été réalisé en 2006 dans le cadre de la 7^e session du concours Europan. Ce plan a été retravaillé en 2010 par l'Agence d'urbanisme afin de mieux optimiser la ressource foncière en centre d'agglomération et d'améliorer l'équilibre du bilan financier prévisionnel, sans remettre en cause les principes d'aménagement débattus avec la population.

Le programme prévoit :

- des équipements publics : un parc public, un pôle petite enfance, des voies de desserte et plusieurs mails piétonniers ;
- des logements de typologie variée représentant environ 32 600 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) ;
- des bureaux et commerces, pour 2 000 mètres carrés de SHON.

Par délibération n° 2011-2132 du 4 avril 2011, le conseil de Communauté a lancé une concertation préalable, au titre de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Le périmètre de la concertation préalable a été délimité par les rues ci-après :

- rue du 8 mai 1945,
- avenue Roger Salengro,
- rue Octavie,
- impasse des Soeurs.

La concertation préalable a été ouverte par avis administratif affiché à l'Hôtel de ville de Villeurbanne et à l'Hôtel de la Communauté urbaine de Lyon et publié dans la rubrique des annonces légales du journal Le Progrès.

Elle a été clôturée par avis administratif affiché à l'Hôtel de ville de Villeurbanne et à l'Hôtel de la Communauté urbaine de Lyon et publié dans la rubrique des annonces légales du journal Le Progrès.

La procédure de concertation préalable s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du public, à la mairie de Villeurbanne et à l'accueil de l'Hôtel de la Communauté urbaine de Lyon, d'un dossier comprenant :

- . la délibération n° 2011-2132 du 4 avril 2011 du conseil de Communauté,
- . un plan de situation,
- . un plan du périmètre de concertation préalable,
- . un dossier de synthèse des enjeux et des objectifs du projet,
- . un document de synthèse du concours Européen,
- . un cahier destiné à recevoir les observations du public ;

- ce dossier a été mis à la disposition du public du 13 avril 2011 au 30 juin 2011.

Deux contributions figurent dans le registre mis à la disposition du public à la mairie de Villeurbanne et aucune dans le registre déposé à l'Hôtel de la Communauté urbaine de Lyon :

- un particulier interroge les collectivités sur les modalités de l'augmentation du nombre de logements d'environ 300 en 2006 à environ 400 aujourd'hui,

- le groupe d'élus Europe Ecologie les Verts à la mairie de Villeurbanne propose que :

- . la dimension management environnemental du projet, qui est saluée, s'accompagne d'une dimension innovation sociale ;

- . la densification soit l'occasion d'augmenter la part de l'accession sociale dans l'offre résidentielle et de prévoir du logement coopératif, au-delà de l'augmentation (de 5 %) de la part du locatif social, pour offrir la possibilité de parcours résidentiels aux habitants du quartier ;

- . l'aménagement du terrain des Sœurs s'inscrit dans un projet de requalification de l'ensemble du quartier des Buers ;

- . l'amélioration des transports en commun.

Enfin, le groupe souligne le retard pris par le projet.

Des éléments de réponses peuvent d'ores et déjà être apportés aux questions soulevées.

L'augmentation du nombre de logements de 300 à 400 résulte principalement d'un calcul arithmétique sur la base d'une superficie moyenne par logement recalée à la baisse (ramenée de 100 mètres carrés de SHON à 80 mètres carrés) qui correspond à la réalité du marché résidentiel actuel et s'adapte aux capacités des familles à supporter la charge du logement dans leur budget. En outre, si la hauteur des bâtiments devait être légèrement augmentée, elle le serait le long des axes de circulation périphériques (avenue Roger Salengro et rue du 8 mai 1945) en cohérence avec les immeubles existants.

La dimension sociale du projet ressort d'une proportion significative des logements sociaux (locatifs dont le taux passe de 20 à 25 % et accession) et de la production d'équipements publics : pôle petite enfance et parc public.

L'augmentation de la part d'accession sociale dans l'offre résidentielle sera étudiée dans le cadre d'un bilan financier admissible pour les collectivités et sans diminuer la part dévolue au logement social.

L'aménagement du terrain des Sœurs sera conçu en liaison avec le projet de requalification urbaine des Buers, avec la recherche d'une mutualisation des équipements (publics, commerces, etc.).

Les études qui devraient être lancées par le Syndicat intercommunal des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) pour définir le tracé du prolongement de la ligne T1 entre la Doua et le centre-ville de Vaulx en Velin intégreront l'amélioration de la desserte des quartiers des Buers et Saint Jean.

Les avis exprimés lors de la procédure de concertation, lancée en vertu de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, ne remettent pas en cause les objectifs poursuivis par la collectivité et confirment la nécessité de mettre en œuvre le projet d'aménagement du terrain des Sœurs à Villeurbanne ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

Approuve le bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement du terrain des Sœurs à Villeurbanne, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, lancée par délibération du Conseil n° 2011-2132 du 4 avril 2011.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 14 septembre 2011.