



GRANDLYON  
communauté urbaine

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

Séance du **6 juillet 2009**

Délibération n° 2009-0883

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Saint Priest**

objet : **ZAC du Triangle - Réponses aux recommandations émises par monsieur le commissaire-enquêteur à la suite de l'enquête parcellaire réalisée dans le cadre de la procédure d'expropriation**

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 : 155

Date de convocation du Conseil : 26 juin 2009

Secrétaire élu : Madame Najat Vallaud-Belkacem

Compte-rendu affiché le : 7 juillet 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Barret, Mmes Baume, Benelkadi, Bocquet, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Lebuhotel, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Meunier, Millet, Morales, Muet, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillonel, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terracher, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Plazzi), M. Passi (pouvoir à M. Réale), Mme Frih (pouvoir à M. Braillard), MM. Auroy (pouvoir à M. Abadie), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bargoin (pouvoir à Mme Chevassus-Masia), MM. Barthélémy (pouvoir à Mme Yéréman), Bernard B (pouvoir à M. Coste), Mme Bonniel-Chalier (pouvoir à Mme Vessiller), MM. Chabert (pouvoir à M. Buffet), Deschamps (pouvoir à Mme Ait-Maten), Mme Ghemri (pouvoir à M. Albrand), MM. Giordano (pouvoir à M. Buna), Imbert A (pouvoir à M. Desseigne), Le Bouhart (pouvoir à M. Millet), Lelièvre (pouvoir à M. Gignoux), Léonard (pouvoir à Mme Revel), Louis (pouvoir à Mme Levy), Pillon (pouvoir à M. Reppelin), Touleron (pouvoir à M. Fournel), Vaté (pouvoir à M. Cochet).

Absents non excusés : Mme Palleja, M. Turcas.

**Séance publique du 6 juillet 2009****Délibération n° 2009-0883**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **ZAC du Triangle - Réponses aux recommandations émises par monsieur le commissaire-enquêteur à la suite de l'enquête parcellaire réalisée dans le cadre de la procédure d'expropriation**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 17 juin 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par décision en date du 2 juillet 2007, le Bureau a sollicité la déclaration d'utilité publique (DUP) sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle, à Saint Priest.

Ce projet d'aménagement a fait l'objet d'enquêtes publiques en application des codes de l'environnement, de l'expropriation et de la voirie routière, à savoir :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) de type "Bouchardeau",
- une enquête portant sur le classement et le déclassement de voies,
- une enquête parcellaire.

A l'issue des deux premières enquêtes qui se sont déroulées de manière conjointe du 26 novembre au 28 décembre 2007 inclus en mairie de Saint Priest, monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la réalisation de l'opération. Par délibération en date du 8 juillet 2008, la Communauté urbaine a confirmé l'intérêt général de cette opération et monsieur le préfet a déclaré le projet d'utilité publique par arrêté du 11 juillet 2008.

L'enquête parcellaire, prescrite par arrêté préfectoral du 23 janvier 2009, s'est déroulée du 16 février au 20 mars 2009 inclus en mairie de Saint Priest. A l'issue de cette enquête, monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti de deux recommandations. Aussi, monsieur le préfet du Rhône, par courrier en date du 13 mai 2009, a demandé à la Communauté urbaine de répondre aux recommandations préalablement à la sollicitation de l'arrêté de cessibilité.

Ainsi, la présente délibération a pour objet de proposer au conseil de Communauté les réponses à apporter aux recommandations mentionnées dans les conclusions de monsieur le commissaire-enquêteur.

**Objet de l'opération**

Le centre-ville de Saint Priest a été retenu comme site d'une opération de renouvellement urbain (ORU) pour laquelle un protocole d'accord a été signé le 6 décembre 2001 entre la Communauté urbaine, l'Etat, le département du Rhône, le Sytral, la Caisse des dépôts et consignations (CDC), l'office public de l'habitat (OPH) Porte des Alpes habitat et la commune de Saint Priest.

Le périmètre de l'ORU couvre environ 60 hectares, dont 18 correspondent à celui de la ZAC qui s'inscrit dans un triangle délimité par l'avenue Jean Jaurès, la rue Aristide Briand, la rue Edouard Herriot et la rue Victor Hugo et concerne les deux premières phases opérationnelles. Il s'agit d'un centre-ville administratif et résidentiel avec un habitat collectif à dominante sociale. Ce quartier, socialement fragile, s'est développé sans réel projet urbain d'ensemble et souffre de carences de fonctions centrales, commerciales et d'animation et d'une image dégradée.

L'objectif principal visé par le projet urbain est de développer une dynamique de centralité et de relier des quartiers fragiles afin de corriger les dysfonctionnements présentés précédemment.

Plus précisément, le projet urbain de la ZAC du Triangle poursuit les objectifs suivants :

- la requalification et la restructuration de l'habitat par la recomposition d'îlots et l'offre de produits de logements diversifiés (petit collectif, habitat intermédiaire, collectif de type R+4 - R+4+attique),
- le renforcement de la mixité des usages par le développement de commerces et de services dans le centre et d'activités sur la pointe Jaurès-Diderot,
- la réorganisation de la trame viaire par la hiérarchisation des voies et l'intégration des modes doux, la création d'un mail multimodal, le réaménagement de deux voies structurantes d'accès au centre (l'avenue Jean Jaurès, la rue Aristide Briand), la création ou la requalification de voies de desserte internes, le réaménagement de l'entrée de ville ouest et également la réorganisation du stationnement public-privé,
- l'affirmation de la trame verte et du rôle structurant des espaces publics par une redéfinition des espaces, un maillage de liaisons piétonnes-cycles et des actions de résidentialisation des copropriétés,
- la réalisation d'équipements publics (notamment la reconstruction du groupe scolaire Brenier).

Le dossier de réalisation de la ZAC et la désignation de l'aménageur ont été approuvés par la délibération du conseil de Communauté en date du 9 mars 2009. Ainsi, le traité de concession avec l'OPH du Rhône a été signé le 18 mai 2009.

#### *Les recommandations émises par monsieur le commissaire-enquêteur*

La première recommandation émise porte sur la cession des garages en vue de leur démolition dans le cadre de l'opération de ZAC. Plus spécifiquement, monsieur le commissaire-enquêteur suggère de procéder très rapidement à la construction de nouveaux garages et à l'aménagement de nouvelles places de parking pour satisfaire aux besoins des propriétaires des garages démolis et aussi pour ne pas perturber le fonctionnement du stationnement du quartier.

La seconde recommandation émise concerne la cession des maisons individuelles situées rue Henri Maréchal également en vue de leur démolition. Selon monsieur le commissaire-enquêteur, cette expropriation représente pour les propriétaires, pour la plupart des personnes âgées, une situation difficile. Ainsi, celui-ci suggère :

- d'envisager le maintien de ces maisons par l'adaptation du contenu du projet urbain,
- de réétudier l'échéancier des travaux afin, dans la mesure du possible, d'intervenir en fin d'opération sur ce secteur,
- de privilégier une approche humaine du projet et ainsi de se rapprocher des personnes et de leur famille pour trouver des solutions et les faire adhérer au projet.

#### *Les réponses apportées par la Communauté urbaine*

Concernant la première recommandation, un questionnaire a été adressé à l'ensemble des propriétaires qui ont également été rencontrés individuellement afin d'exprimer leurs souhaits. Ainsi, sur les 162 propriétaires, 42 ont souhaité une reconstitution de leur garage et se sont positionnés sur les trois solutions de remplacement proposées :

- 30 demandes pour l'acquisition d'un garage dans le silo de parking à construire derrière l'hôtel de ville,
- 9 demandes pour la location d'un garage dans l'immeuble Renaissance de Porte des Alpes habitat situé rue Maréchal Leclerc,
- 3 demandes pour l'acquisition d'un garage dans l'immeuble Carré Mozart situé boulevard Edouard Herriot.

De fait, aucun garage ne sera démoli avant qu'une offre de substitution définitive ou provisoire ne soit proposée, sachant que seule l'offre du silo n'est pas disponible à ce jour. En effet, l'ouvrage devrait être livré au premier trimestre 2012 ; une solution transitoire sera donc proposée, le cas échéant.

La Communauté urbaine a donc apporté un soin et une écoute particulière à tous les propriétaires soucieux de retrouver un garage sur le quartier.

Concernant la seconde recommandation, le projet urbain a été déclaré d'utilité publique par arrêté du 11 juillet 2008, ce qui n'autorise pas une remise en cause du projet et de son économie générale. Sur l'emprise des pavillons est prévue la réalisation de 220 logements (en accession libre et sociale et en locatif social) et d'un nouveau maillage de voirie afin de répondre à l'objectif de densification et de renforcement de l'attractivité du centre, objectif d'intérêt général.

En revanche, la Communauté urbaine tiendra compte dans le planning des travaux d'un délai de prise en possession des maisons individuelles le plus tardif possible.

Enfin, pour prendre en considération le devenir des propriétaires des maisons individuelles, deux réunions collectives ont été organisées en présence des élus et des techniciens. Les propriétaires qui l'ont souhaité ont également bénéficié d'un dispositif de suivi personnalisé, et ont pu rencontrer individuellement un technicien communal ou communautaire et ce, afin de prendre en compte les attentes de chacun et de trouver des solutions adaptées. Ce suivi se poursuivra tout le long de la procédure.

Les réponses à ces recommandations sont sans incidence sur l'intérêt général ni sur les emprises nécessaires à la réalisation de l'opération.

Il est donc proposé au Conseil de poursuivre la procédure sur la base du dossier soumis à enquête et de demander à monsieur le préfet la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

#### **DELIBERE**

**1° - Approuve** les réponses apportées aux recommandations émises par monsieur le commissaire-enquêteur.

**2° - Décide** de poursuivre la procédure d'expropriation et confirme la demande de cessibilité.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 8 juillet 2009.**