REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-2984

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : La Mulatière

Objet : Projet de renouvellement urbain Le Roule - Approbation du protocole à passer entre la Métropole de Lyon, la Ville de La Mulatière et l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Monsieur Renaud Payre

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 12 septembre 2025

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. P. Charmot, M. M. Chihi, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, M. Y. Fournel, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme N. Georgel, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Grosperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, M. M. Le Faou, Mme M. Lecerf, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, M. A. Orlando, Mme C. Panassier, M. R. Payre, Mme J. Percet, Mme N. Perrin-Gilbert, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. J. Ranc, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtzoff.

Absents excusés : M. L. Pelaez, M. L. Barge (pouvoir à Mme D. Nachury), M. P. Blache (pouvoir à Mme L. Croizier), Mme F. Bouzerda (pouvoir à M. P. Chambon), M. G. Corazzol (pouvoir à M. T. Rudigoz), M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. M. Grivel), Mme H. Duvivier (pouvoir à M. J. Camus), Mme H. Geoffroy (pouvoir à M. S. Gomez), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme M. Carrier), M. C. Marguin (pouvoir à M. L. Lassagne), M. É. Perez (pouvoir à Mme J. Percet), Mme I. Perriet-Roux (pouvoir à M. Y. Blein), Mme I. Petiot (pouvoir à M. P. Guelpa-Bonaro), M. M. Rantonnet (pouvoir à M. C. Cohen).

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-2984

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : La Mulatière

Objet : Projet de renouvellement urbain Le Roule - Approbation du protocole à passer entre la Métropole de Lyon, la Ville de La Mulatière et l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 septembre 2025, exposant ce qui suit :

L'opération quartier du Roule fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte et objectifs du projet de renouvellement urbain

Le quartier du Roule, situé dans la ville de La Mulatière, est composé de grands ensembles (copropriétés et logements sociaux) et de nombreux équipements (stade, piscine, groupe scolaire, etc.) et constitue le centre-ville.

Ce quartier concentre un certain nombre de dysfonctionnements urbains, caractérisés par la vétusté du bâti, la faible diversité de l'offre de logements, des espaces publics sans usage défini et peu qualifiés et la quasi absence de commerces et services de proximité.

Pour requalifier ce quartier, un projet de renouvellement urbain a été défini à partir des objectifs suivants :

- redéfinir la centralité par :

. une nouvelle densification autour de l'axe de la rue de Verdun,
. la recomposition de la polarité commerciale et des services autour de la place Jean Moulin afin de créer une dynamique favorable au développement des commerces,
. la requalification des espaces publics majeurs dont la place Jean Moulin et le square Saint-Exupéry ;

- favoriser et diversifier l'offre de logements, notamment au cœur du quartier du Roule, par la démolition de logements permettant de construire une nouvelle offre de logements diversifiée dans sa forme et son statut, locatif, accession, accession sociale et locatif social ;

- requalifier l'entrée de ville, certaines voiries au cœur du quartier du Roule afin de renforcer les déplacements doux, d'organiser le stationnement et donner un caractère plus urbain au quartier.

Ce projet de renouvellement urbain ne bénéficiant pas du nouveau programme national de renouvellement urbain, il a été décidé de mettre en œuvre un ensemble coordonné d'interventions de droit commun traduit dans le cadre d'un protocole sans procédure d'aménagement spécifique.

Ce protocole décline les éléments du projet sur les volets urbain et habitat (programmation de l'offre nouvelle, réhabilitations et relogement) ainsi que les éléments relatifs à l'information et à la concertation. Il permet de formaliser les engagements de chacun des signataires que sont l'OPH Lyon Métropole habitat, la Ville de La Mulatière et la Métropole sur leurs champs de compétences respectives.

Le bailleur jouera un rôle clé en assurant le pilotage des projets de développement de logements sociaux, l'information et la concertation des locataires, ainsi que le relogement des ménages en lien avec l'État et les collectivités.

Le protocole visera à faciliter le suivi du bon déroulement du projet sur le long terme, notamment en matière de reconstitution de l'offre de logements démolis et le développement de nouveaux logements sur la ville, afin d'atteindre le taux de solidarité et renouvellement urbain de 25 % (dernier taux connu de 2024 : 23,59 %). Il prendra fin à l'issue de la réalisation de l'ensemble des programmes de logement prévus.

II - Objectifs et contenu du protocole habitat

Le protocole décrit le projet urbain qui repose sur le renouvellement patrimonial du quartier du Roule, avec la démolition de la résidence de l'Armoise rue de Verdun qui comptabilise 100 logements et la résidence de Saint-Exupéry avenue Laurent Bonnevay qui comptabilise six logements et six locaux d'activités. Les démolitions se termineront en 2026 pour la résidence de l'Armoise et en 2030 pour la résidence de Saint-Exupéry.

La reconstitution des 106 logements démolis se fera sur la ville de La Mulatière et sera complétée par le développement d'une offre nouvelle d'environ 48 logements.

La maîtrise d'ouvrage sera assurée par l'OPH Lyon Métropole habitat sur quatre résidences :

- une résidence séniors d'environ 68 logements rue de Verdun,
- environ 20 logements locatifs sociaux rue Camille Chardiny,
- environ 24 logements locatifs sociaux rue du Cimetière,
- environ 22 logements locatifs sociaux rue André Lafarge.

Environ 20 logements locatifs sociaux en vente en l'état futur d'achèvement seront réalisés par BNP Paribas Real Estate, pour le compte de l'OPH Lyon Métropole habitat, chemin du Buisset.

Un minimum de 30 % de prêt locatif aidé d'intégration devra être réalisé à l'échelle de l'ensemble des opérations et un maximum de 20 % de prêt locatif social pourra être réalisé sur les lots hors du périmètre quartiers prioritaires de la ville.

Au vu du projet urbain validé en comité de pilotage, la Métropole procédera à la mise en adéquation des règles d'urbanisme, dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme et de l'habitat.

Dans le cadre du protocole habitat, les engagements des partenaires sont les suivants :

- l'OPH Lyon Métropole habitat s'engage à :

. déposer l'autorisation administrative de démolir pour les résidences de l'Armoise et de Saint-Exupéry et engager les procédures réglementaires pour les locataires (habitation et commerces) permettant la libération des deux bâtiments,

. acquérir les fonciers de la Ville de La Mulatière identifiés dans le projet,

. mener des consultations auprès des opérateurs sur les lots de l'Armoise et de Saint-Exupéry pour céder des droits à construire pour des programmes immobiliers en accession libre,

. construire au minimum 154 logements locatifs sociaux ;

- la Métropole s'engage à :

. financer les opérations de reconstitution et de développement de logements locatifs sociaux selon les règles de la délégation des aides à la pierre en vigueur au moment du financement,
. accorder la garantie d'emprunt selon les règles de droit commun,
. assurer le financement et la réalisation des espaces publics sur le quartier du Roule ;

- la Ville de La Mulatière s'engage à :

. céder les fonciers de la Ville ciblés dans le cadre du projet à l'OPH Lyon Métropole habitat,
. assurer le financement d'une partie de l'opération de renouvellement urbain, au bénéfice du bailleur OPH Lyon Métropole habitat ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve le protocole à passer entre la Métropole, la Ville de La Mulatière et l'OPH Lyon Métropole habitat.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ledit protocole et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 30 septembre 2025

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20250929-338133-DE-1-1
Date de télétransmission : 30 septembre 2025
Date de réception préfecture : 30 septembre 2025