

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **21 mars 2016**

Délibération n° 2016-1136

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

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

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Llung

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 1er mars 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 23 mars 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beauteemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mme de Lavernée, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Hémon, Mme Iehl, M. Jacques, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, MM. Millet, Moretton, Moroge, Odo, Mmes Panassier, Peillon, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mme Poulain, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mmes Runel, Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld), MM. Aggoun, Blachier (pouvoir à Mme Peillon), Casola, Mme de Malliard (pouvoir à M. Charmot), MM. Fenech (pouvoir à M. Blache), Havard (pouvoir à M. Guillard), Mme Hobert (pouvoir à Mme Piantoni), M. Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Mmes Millet, Nachury (pouvoir à Mme Balas), Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Gachet), Pouzergue (pouvoir à M. Buffet), M. Sannino (pouvoir à Mme Runel).

Conseil du 21 mars 2016**Délibération n° 2016-1136**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Quartier Saint Jean - Secteur Saint Jean Sud - Acquisitions foncières - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 février 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le quartier Saint Jean est localisé au nord-est de Villeurbanne, au-delà du boulevard périphérique, à la limite de Vaulx en Velin et s'étend sur environ 126 hectares. Situé entre le canal à l'ouest, l'autoroute A42 au nord et l'avenue d'Orcha à l'est, il est marqué par un enclavement important (barrière physique des infrastructures routières et du canal de Jonage et faiblesse de la desserte en transports en commun) et des contraintes naturelles (servitudes liées au plan de prévention des risques naturels et pour les inondations (PPRNI) et périmètre des champs captants).

Le quartier se caractérise par une faible densité de population (environ 3 500 habitants, soit 1,3 % de la population villeurbannaise), la mixité de son tissu, comprenant de l'habitat pavillonnaire et collectif (1 300 logements au total), des zones d'activités et des entreprises en diffus (260 entreprises représentant 1 200 emplois) avec une dominante d'activités au nord de l'allée du Mens et une dominante résidentielle au sud, où est implanté le parc de logements de l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat.

Dans un contexte de forte attractivité et de croissance démographique du secteur centre et de Villeurbanne en particulier, le quartier Saint Jean constitue un territoire de développement intéressant du fait de sa surface, de la présence de tènements mutables (faible densité d'occupation et maîtrise publique de près de 50 % du foncier dans la partie Saint Jean sud), de son accessibilité routière, qui s'ajoutent à ses atouts en termes de potentiel paysager et de diversité de fonctions. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) l'identifie comme l'un des territoires de développement pour la construction de logements tout en le qualifiant de site mixte à dominante économique.

Dans les années à venir, ce quartier a la capacité à devenir un grand quartier mixte, équipé et bien intégré dans son environnement, avec une vocation économique à conforter au nord et une fonction résidentielle à développer et diversifier au sud, en l'articulant avec une nouvelle polarité.

Le quartier Saint Jean fait partie des 200 quartiers d'intérêt national au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Le protocole de préfiguration ayant pour objet de financer les études complémentaires, a été présenté au comité d'engagement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 7 janvier 2016.

Des études en amont ont été menées depuis plusieurs années, afin de définir l'évolution de ce quartier. La Métropole de Lyon a confié entre 2012 et 2014 une mission d'études à l'Atelier Albert Amar, afin de définir les grands principes de développement et d'aménagement sur le territoire de la Grande Ile au sein duquel se trouve le quartier Saint Jean. Ces principes, globalement validés lors du comité de pilotage du 12 février 2014, se sont concrétisés sous forme d'un plan guide de la Grande Ile, complétés par les directives du SCOT et du programme local habitat (PLH) et se déclinent ainsi :

- faire évoluer l'image et renforcer l'attractivité du quartier Saint Jean,
- désenclaver le quartier Saint Jean par l'amélioration du maillage viaire et une desserte de transports en commun renforcée,
- densifier et diversifier l'offre d'habitat,
- placer la cité Saint Jean au cœur du projet de renouvellement,
- conforter l'activité artisanale et industrielle, au nord de l'allée du Mens et améliorer l'organisation spatiale de la mixité des fonctions, économique et résidentielle,
- prendre appui sur les potentiels paysagers du site (berges du canal, jardins familiaux),
- adapter l'offre d'équipements aux besoins des habitants et à l'échelle du nouveau quartier, avec notamment la création d'une polarité de proximité.

Ce projet urbain pourrait être réalisé dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) dont le mode de gestion, en régie directe ou en concession, ainsi que le périmètre opérationnel, restent à préciser.

En accompagnement des études réalisées en amont, la Métropole de Lyon a réalisé depuis fin 2009 des acquisitions foncières autour de 3 axes stratégiques :

- le prolongement et l'extension de l'allée du Mens,
- la mise en valeur du front du canal,
- le maintien de l'activité économique.

Les autorisations de programme individualisées approuvées par délibérations du Conseil n° 2009-1098 du 30 novembre 2009 et n° 2012-3241 du 10 septembre 2012, ont permis de réaliser des acquisitions foncières pour un montant de 7 M€ d'investissement.

Afin de garantir les conditions favorables à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble, la Métropole, par délibération n° 2015-0927 du 10 décembre 2015, a également approuvé la prise en considération du projet d'aménagement sur le secteur Saint Jean sud, permettant à monsieur le Maire de Villeurbanne d'opposer un sursis à statuer sur tout permis de construire et d'éviter ainsi de compromettre ou de rendre plus onéreuse la future opération d'aménagement.

Le secteur Saint Jean, notamment dans sa partie sud, connaît des pressions foncières importantes du fait de son potentiel de développement et notamment sur le tissu pavillonnaire le long de la rue de l'Epi de blé.

Ainsi, plusieurs parcelles situées côté ouest de la rue de l'Epi de blé, ont fait l'objet d'une demande de déclaration d'intention d'aliéner (DIA), fin 2015 auprès d'un promoteur.

Or, la rue de l'Epi de blé est au cœur du projet d'aménagement futur, comprenant la requalification et l'élargissement de cette voie, en vue du passage éventuel d'une ligne forte de transports en commun, ainsi que la création d'une polarité de quartier.

Les acquisitions devraient être réalisées sur l'année 2016, au titre de l'exercice du droit de préemption ou par voie amiable, auprès de propriétaires de la rue de l'Epi de blé.

Au-delà de ces premières acquisitions, il s'agit de poursuivre et de renforcer l'action foncière sur le futur secteur opérationnel d'aménagement d'ensemble, en s'appuyant sur les orientations programmatiques du projet urbain. Les financements nécessaires à la maîtrise foncière de ce secteur, seront à intégrer dans le bilan financier global de la future opération d'aménagement ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la poursuite des acquisitions foncières dans le cadre du projet d'aménagement sur le secteur Saint Jean Sud à Villeurbanne.

2° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, individualisée sur l'opération n° 0P17O5051 pour un montant de 1 000 000 € en dépenses, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 300 000 € en 2016,
- 700 000 € en 2017.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 23 mars 2016.