



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **10 décembre 2015**

Délibération n° 2015-0914

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 8°

objet : Projet de renouvellement urbain du quartier de Mermoz sud - Ouverture de la concertation préalable

service : Direction générale déléguée aux territoires et à la cohésion métropolitaine - Direction de la politique de la ville

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : mardi 24 novembre 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : lundi 14 décembre 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. 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. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, MM. George, Suchet, Mme Piantoni, M. Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Bernard (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo), MM. Boudot (pouvoir à M. Casola), Buffet (pouvoir à M. Barret), Denis (pouvoir à Mme Frier), Mme Fautra (pouvoir à M. Rabehi), MM. Fenech (pouvoir à Mme Balas), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Gascon (pouvoir à Mme Corsale), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mme Servien (pouvoir à M. Diamantidis), M. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel).

Conseil du 10 décembre 2015**Délibération n° 2015-0914**

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

objet : **Projet de renouvellement urbain du quartier de Mermoz sud - Ouverture de la concertation préalable**

service : Direction générale déléguée aux territoires et à la cohésion métropolitaine - Direction de la politique de la ville

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 novembre 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

1° - Rappel du contexte

La Métropole de Lyon s'est portée candidate au nouveau programme de renouvellement urbain dont le cadre est posé par la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Le quartier de Mermoz sud à Lyon 8° a été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt régional lors du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 15 décembre 2014.

Le quartier Mermoz bénéficie, dans sa partie nord, d'une opération de rénovation urbaine (ORU) mise en œuvre dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine lancé en 2003. Cette opération s'inscrit dans un vaste projet de requalification urbaine de l'entrée est de Lyon amorcé par la démolition, en 2011, de l'autopont qui scindait le quartier Mermoz en deux. L'aménagement de l'avenue Jean Mermoz en boulevard urbain a permis de relier les secteurs nord et sud du quartier par un aménagement qualitatif favorisant les liaisons piétonnes.

L'ORU de Mermoz nord, dont la fin des travaux est prévue en 2018, prévoit la démolition de 318 logements, la réhabilitation du patrimoine conservé, la construction de logements neufs diversifiés, la création de nouvelles voiries et l'aménagement des espaces publics. Le projet d'aménagement est mis en œuvre sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) en régie directe. Les opérations de démolition et réhabilitation de logements sont réalisées hors ZAC, sous maîtrise d'ouvrage du bailleur social Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat. Initialement composé de 500 logements sociaux, le secteur nord du quartier Mermoz comptera à terme environ 570 logements dont 51 % de logements sociaux, 10 % de logements en accession abordable, 29 % en accession libre et 10 % en locatif intermédiaire. A ce jour, l'ensemble des démolitions est réalisé, les dernières réhabilitations sont en cours, 2 programmes sociaux neufs sont terminés, 3 programmes privés sont en cours et de nouveaux espaces publics ont été livrés (voiries, square central, verger).

Le changement d'image de l'entrée est de Lyon est à l'œuvre avec la réalisation également de programmes privés dans l'environnement immédiat : nouveaux logements et extension commerciale au niveau de l'îlot Casino, extension des Galeries Lafayette intégrant la construction d'un parc-relais, construction d'une résidence étudiante privée à la sortie du métro et restructuration de la résidence étudiante du CROUS située au sud de l'avenue Mermoz.

Le secteur sud du quartier Mermoz est composé de 972 logements sociaux propriété de l'OPH Grand Lyon habitat. Il a connu, depuis le milieu des années 1980 jusqu'au début des années 2000, plusieurs interventions sur les logements, les espaces extérieurs et des transformations d'usages. Malgré les efforts entrepris, le patrimoine est vieillissant et n'est plus adapté aux normes de vie actuelle, que ce soit en termes d'organisation de l'espace qu'en termes d'isolations phonique et énergétique. Dans un environnement en pleine mutation, le risque de décrochage de ce quartier face à un secteur nord refait à neuf est à craindre tant sur le plan de la cohérence urbaine que de la cohésion sociale, le secteur sud concentrant une population fragile alors même qu'une évolution s'opère au nord en termes de mixité sociale. La réalisation d'un diagnostic social et urbain en 2012, suivi d'une étude de programmation urbaine en 2014-2015, a permis de définir les grands objectifs d'un projet de renouvellement urbain sur ce secteur.

Conformément au nouveau cadre réglementaire issu de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 précitée, les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en application de l'article L 300-2 tiret 4 du code de l'urbanisme. L'objet de la présente délibération est de lancer la concertation réglementaire relative au projet de renouvellement urbain de Mermoz sud.

2° - Les enjeux et objectifs du projet de renouvellement urbain (PRU) sur le quartier de Mermoz sud

Les enjeux du PRU sur Mermoz :

- développer l'attractivité et diversifier les quartiers spécialisés en logement social : le taux de logement social du 8° arrondissement est de 34,80 % avec une situation très contrastée en matière de produits logements et de profils socio-économiques au sein de l'arrondissement, certains quartiers comme Mermoz comptant 100 % de logements sociaux. Cet enjeu s'inscrit dans le cadre de la poursuite du rééquilibrage de l'offre de logement social au sein du territoire de la Métropole, afin de favoriser l'intégration et la participation de tous les quartiers et de leurs habitants à la dynamique métropolitaine,
- ouvrir le quartier sur son environnement,
- mixer les fonctions, les usages, en amplifiant les implantations économiques et en confortant les commerces existants,
- améliorer le fonctionnement de certains équipements et poursuivre l'accompagnement des habitants avec la mise en oeuvre du projet social,
- assurer la sécurité dans le quartier.

La finalité est de requalifier durablement ce quartier et d'accompagner les ménages dans un parcours résidentiel positif.

Les objectifs du PRU sur le quartier de Mermoz sud :

- ouvrir et désenclaver le quartier en s'appuyant sur les équipements et les commerces de proximité existants,
- assurer la continuité des maillages urbains entre Mermoz nord et Mermoz sud autour de l'avenue Mermoz, support du futur axe de transport en site propre T6 (Debourg/hôpitaux est),
- structurer la façade sud de l'avenue Mermoz pour modifier l'image du quartier,
- affirmer la connexion avec le secteur du CROUS en mutation,
- densifier et diversifier l'offre résidentielle dans un secteur stratégique de l'agglomération,
- adapter le parc existant aux besoins des habitants, améliorer ses performances énergétiques et son environnement par le biais de réhabilitations et résidentialisations,
- requalifier les espaces publics, supports de lien social.

3° - Modalités de la concertation

Articulation avec le projet de territoire :

La présente concertation réglementaire s'inscrit dans le cadre plus global de la co-construction des contrats de ville 2015-2020 promue par la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 précitée. Les quartiers identifiés par cette loi doivent définir des projets territoriaux intégrant les enjeux urbain, économique et social avec, pour les quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants, la mise en oeuvre de projets de renouvellement urbain.

Afin de définir de manière partagée les défis à relever d'ici 2020 sur le quartier de Mermoz, plusieurs rencontres ont été organisées au cours du premier semestre, avec les habitants et acteurs locaux du quartier, avec des temps d'écoute et de dialogue spécifiques organisés avec des habitants éloignés des formats classiques de concertation dans une logique "d'aller-vers". Au cours de ces rencontres, les participants ont fait part des préoccupations principales sur lesquelles ils souhaitent que le contrat de ville puisse agir. La démarche d'implication des habitants se poursuit en vue d'aboutir à l'élaboration d'un projet de territoire pour le quartier, intégrant des propositions concrètes pour répondre aux préoccupations des habitants.

Cette association des habitants et acteurs locaux a démarré avant la concertation sur le projet de renouvellement urbain et a vocation à perdurer avec la mise en place de conseils citoyens en capacité d'être impliqués durablement dans toutes les étapes et sur tous les champs thématiques du contrat de ville.

Modalités de la concertation sur le projet de renouvellement urbain :

Les modalités envisagées sont les suivantes :

- mise à disposition du public d'un dossier avec registre pour le recueil des avis :

- . à la mairie du 8° arrondissement, 12, avenue Jean Mermoz,
- . à la maison du projet - mission entrée est, 170, avenue Général Frère, Lyon 8°,
- . à la Métropole de Lyon, direction générale déléguée en charge des territoires et de la cohésion métropolitaine, direction de la politique de la ville, 79, rue Molière, Lyon 3° ;

- des permanences sur le quartier ;

- une réunion publique pour laquelle les habitants seront prévenus par affichage au moins 15 jours avant la date.

Le dossier à disposition du public comprendra, notamment :

- un plan du périmètre de projet soumis à la concertation,
- un document de présentation générale du quartier,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet de renouvellement urbain,
- une synthèse des avis déjà recueillis,
- un cahier destiné à recueillir les avis.

Ces documents seront complétés en tant que de besoin au fur et à mesure de l'avancée des études.

Les habitants seront informés du début de la concertation et de ses différentes modalités via un avis administratif affiché à la mairie du 8° arrondissement, dans les locaux de la Métropole de Lyon et publié dans un journal local, 15 jours au moins avant le début de la date effective d'ouverture de la concertation. La concertation aura une durée minimale de 2 mois.

La fin de la concertation sera annoncée ultérieurement selon la même procédure. La publicité devant néanmoins intervenir 15 jours avant la date de clôture effective.

Le bilan de la concertation sera présenté, pour approbation, au Conseil de la Métropole de Lyon ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - les objectifs poursuivis pour le projet de renouvellement urbain du quartier de Mermoz sud à Lyon 8°,
- b) - les modalités de la concertation préalable.

2° - Autorise monsieur le Président à ouvrir la concertation préalable, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 décembre 2015.