



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **10 décembre 2018**

Délibération n° 2018-3249

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : Grand projet de ville (GPV) Ville nouvelle de Rillieux la Pape - Bilan de la concertation préalable portant sur le lancement de l'opération d'aménagement centre-ville - Mode de réalisation - Lancement de la consultation d'aménageurs

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 20 novembre 2018

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 12 décembre 2018

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

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Barral (pouvoir à M. Crimier), Bernard (pouvoir à M. Sannino), Chabrier (pouvoir à Mme Belaziz), Barret (pouvoir à M. Cohen), Mme Berra (pouvoir à Mme Nachury), MM. Denis (pouvoir à Mme Frier), Jeandin (pouvoir à M. Vincent), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Passi.

Conseil du 10 décembre 2018**Délibération n° 2018-3249**

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

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : **Grand projet de ville (GPV) Ville nouvelle de Rillieux la Pape - Bilan de la concertation préalable portant sur le lancement de l'opération d'aménagement centre-ville - Mode de réalisation - Lancement de la consultation d'aménageurs**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 novembre 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Rillieux la Pape - GPV Ville nouvelle fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 6 juillet 2015.

La Ville nouvelle de Rillieux la Pape a été retenue, le 15 décembre 2014, par le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) comme priorité nationale du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Par délibération n° 2018-2850 du 25 juin 2018, le Conseil de la Métropole a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à l'opération d'aménagement centre-ville à Rillieux la Pape.

I - Rappel de l'objet de la concertation préalable

La convention ANRU 1 est intervenue principalement sur la partie est de la Ville nouvelle (quartiers Semailles et Velette).

L'action des collectivités et des partenaires sur le temps de la 2^{ème} convention NPNRU se focalise, entre autres, sur le secteur du Bottet pour le confortement de la centralité de la ville, pour concevoir un véritable centre-ville avec l'ensemble des fonctions culturelles, commerciales et administratives.

La Métropole souhaite initier une opération d'aménagement et, en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme relatif aux projets de renouvellement urbain, a soumis à la consultation du public, le projet d'aménagement centre-ville.

II - Modalités, déroulement et bilan de la concertation préalable

La concertation a été ouverte le 31 juillet 2018 et a été clôturée le 1^{er} octobre 2018.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de la Métropole, à l'Hôtel de Ville de Rillieux la Pape et à la Maison du projet de Rillieux la Pape. Il comprenait :

- la délibération du Conseil n° 2018-2850 du 25 juin 2018, approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre du projet centre-ville,
- une notice de présentation du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Il a été inséré au dossier la décision de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) du 30 mars 2018, de ne pas soumettre le projet à étude d'impact, après examen du projet de renouvellement urbain centre-ville.

Le conseil citoyen a été sollicité par la Commune de Rillieux la Pape sur cette concertation. Il s'est réuni au cours du 1er trimestre 2018 et la production issue des échanges a été versée par la Commune au registre de concertation.

Les avis administratifs annonçant les dates d'ouverture et de clôture de la concertation, ont été affichés à l'Hôtel de la Métropole et à l'Hôtel de Ville de Rillieux la Pape. Deux avis de publicité publiés ont été émis dans la presse locale, afin d'informer le public de la date d'ouverture de la concertation. La Commune de Rillieux la Pape a relayé l'information dans le journal municipal et par panneaux lumineux.

Deux contributions ont été déposées au registre de concertation mis à disposition à la Maison du projet. Elles concernent l'enjeu de créer des dessertes (véhicules, cycles, piétons) nord-sud pour désenclaver les quartiers de la Commune en les reliant à Lyon par les gares de Crépieux la Pape et Sathonay-Rillieux, les modalités de la concertation préalable et le programme de l'opération. De plus, le conseil citoyen mentionne des questionnements sur le périmètre du projet, l'instauration d'une zone 30, le parking 7 rue du Bottet et la signalétique.

Concernant les remarques écrites sur le registre, les réponses apportées par la Métropole sont :

- les modalités de concertation préalable prévues ont été respectées,

- la restructuration de la rue Ampère et le prolongement de la rue de Madrid visent à renforcer les liens viaires nord-sud entre le centre-ville, la Ville nouvelle et le Village. Ces 2 voiries apaisées assureront en outre la connexion en modes doux au parc linéaire qui dessert les différents quartiers de la ville. Le projet prévoit le renforcement de l'offre commerciale aussi bien quantitativement que qualitativement et la création d'une offre diversifiée de logements, pour répondre à l'ensemble des besoins des habitants et contribuer à l'animation du centre-ville.

Concernant les questions posées au travers du procès-verbal du conseil citoyen, les réponses apportées par la Métropole sont les suivantes :

- le périmètre du projet urbain centre-ville et ses abords : le conseil citoyen exprime le souhait de réaménagement de la place de la Poste et des auvents devant les commerces, situés de l'autre côté de l'avenue de l'Europe par rapport au périmètre du projet d'opération centre-ville :

. réponse apportée par la Métropole : le projet de poursuite de développement du centre-ville intervient prioritairement sur la partie nord de l'avenue de l'Europe avec la création d'espaces publics de centralité support d'animation commerciale, ainsi que les accroches avec le pôle administratif et le parvis du collège Maria Casarès. Le réaménagement du carrefour avec la rue de Madrid et la restructuration de la rue Ampère faciliteront les liaisons avec la place de la Poste,

- le conseil citoyen propose sur le périmètre du centre-ville l'instauration d'une zone 30 km/h et sa signalétique apaisant les circulations automobiles :

. réponse apportée par la Métropole : les voiries aux abords de l'opération Bottet-Verchères, dont le 1^{er} îlot a été livré début 2018, sont déjà prévues en réglementation zone 30 km/h. Dans la continuité, le projet centre-ville intégrera également les cycles et les modes actifs dans l'aménagement des espaces publics,

- parking 7 rue du Bottet : le conseil citoyen propose que le parking soit végétalisé ou supprimé :

. réponse apportée par la Métropole : le parking en superstructure est propriété de la Semcoda et comporte 200 boxes en sous-sol. Le projet ne prévoit pas sa démolition. Des échanges techniques sont en cours avec la Semcoda pour la requalification qualitative des dalles de parking en surface, avec notamment une végétalisation,

- signalétique : le conseil citoyen propose que la signalétique à l'échelle de la ville identifie la présence du centre-ville sur le secteur du Bottet. Une signalétique "locale" pourrait être mise en place pour localiser les équipements :

. réponse apportée par la Métropole : ces propositions seront étudiées sur la signalétique globale à l'échelle de la ville, et dans le cadre du projet avec la Commune pour la signalétique locale.

Il est à noter que la concertation préalable au lancement de l'opération centre-ville a été clôturée. En revanche, la concertation sur le projet de renouvellement urbain de la Ville nouvelle de Rillieux la Pape, ouverte depuis le 1^{er} février 2016, se poursuit pendant toute la durée du protocole de préfiguration jusqu'à la signature de la convention territoriale.

Il est proposé de poursuivre le projet urbain, dans ses principes tels que présentés durant la concertation, et d'approuver le bilan de la concertation.

III - Objectifs du projet d'aménagement centre-ville, mode de réalisation et lancement d'une consultation d'aménageurs

Le projet d'aménagement comprend :

- la démolition par le bailleur présent sur le site de 89 logements afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions et de nouveaux aménagements d'espaces publics,
- la réalisation d'un programme de construction de :
 - . 300 à 350 logements neufs, majoritairement en accession à la propriété (libre ou sociale) et en locatif intermédiaire, répondant aux objectifs de diversification de l'habitat,
 - . la poursuite du linéaire commercial avec la création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée des programmes, poursuivant et achevant la nouvelle vitrine le long de l'avenue de l'Europe,
- l'aménagement d'espaces publics structurants et qualifiants.

La Commune de Rillieux la Pape a programmé des travaux d'extension d'un groupe scolaire d'environ 5 classes. Cette extension permettra de répondre aux besoins générés par l'opération en besoin d'équipements scolaires.

En application de l'article R 311-6 2° du code de l'urbanisme, l'opération d'aménagement centre-ville sera mise en œuvre dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée à un aménageur, conformément aux dispositions définies par les articles L 300-4 et L 300-5 dudit code.

L'aménageur qui sera désigné aura à sa charge la réalisation de l'ensemble des travaux et des équipements publics concourant à l'opération, ainsi que le financement de l'opération.

L'aménageur prendra à sa charge la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération. La Métropole et la Commune de Rillieux la Pape, pour des équipements la concernant, verseront une participation publique correspondant au coût des équipements publics excédant les besoins de l'opération.

À cet effet, l'aménageur, la Métropole et la Commune de Rillieux la Pape se placeront dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) adossée à la concession d'aménagement. De cette façon, l'aménageur pourra légalement financer les équipements publics, à proportion des besoins de l'opération, au-delà de ce que la taxe d'aménagement (TA) aurait rapporté (de ce fait les constructeurs dans le périmètre seront exonérés de la taxe).

Les recettes de cession de charges foncières sur cette opération apparaissent d'un niveau suffisant pour envisager de transférer le risque économique de l'opération à un aménageur.

Le concessionnaire sera rémunéré pour l'essentiel par des recettes de charges foncières et par des participations publiques (participation d'équilibre).

Le concessionnaire supportera les risques liés à l'opération. La procédure de consultation retenue est celle mentionnée aux articles R 300-4 à R 300-9 du code de l'urbanisme qui renvoient à l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et au décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016, relatifs aux contrats de concession ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le bilan de la concertation préalable, lancée par la délibération du Conseil n° 2018-2850 du 25 juin 2018, portant sur le lancement de l'opération d'aménagement centre-ville à Rillieux la Pape.

2° - Décide :

a) - de poursuivre ledit projet selon les objectifs et les principes d'aménagement tels qu'ils ont été définis dans le cadre de la concertation et les modalités de mise en œuvre,

b) - d'engager la procédure de consultation d'aménageurs pour la réalisation de l'opération, selon les modalités définies aux articles R 300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 décembre 2018.