

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du 11 septembre 2017

Délibération n° 2017-2022

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Fons

objet : Carnot Parmentier - Aménagement - Création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) - Exonération de la taxe d'aménagement - Individualisation partielle d'autorisation d'engagement - Approbation de la charte EcoQuartiers et processus de labellisation du projet

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

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Grivel

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 29 août 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 13 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, M. Bret, Mme Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Brolquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, 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. Denis, 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, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, MM. Odo, Passi, 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, Mmes Sarselli, Servien, MM. Sturla, Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Aggoun, Mme Berra (pouvoir à M. Huguet), MM. Butin (pouvoir à M. Coulon), Casola, Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Fenech (pouvoir à M. Guillard), Lebuhotel (pouvoir à M. Sturla), Roche (pouvoir à M. George), Sécheresse (pouvoir à Mme Varenne), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier).

Absents non excusés : Mme Burillon.

**Conseil du 11 septembre 2017****Délibération n° 2017-2022**

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

commune (s) : Saint Fons

objet : **Carnot Parmentier - Aménagement - Création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) - Exonération de la taxe d'aménagement - Individualisation partielle d'autorisation d'engagement - Approbation de la charte EcoQuartiers et processus de labellisation du projet**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 24 août 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le quartier Carnot Parmentier, situé dans le prolongement à l'est du centre-ville de Saint Fons, compte 773 logements et accueille près de 1 700 habitants. Il est composé principalement de logements locatifs sociaux appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat (LMH) et à la société Batigère. Ce quartier concentre d'importants dysfonctionnements urbains : manque de relations avec les quartiers voisins et le centre-ville, rupture dans la morphologie urbaine, maillage viaire insuffisant, dégradation des espaces publics et vétusté du bâti.

Le quartier Carnot Parmentier s'inscrit dans le périmètre plus large du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Arsenal - Carnot Parmentier, qui a été identifié comme site d'intérêt régional par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

**I - Objectifs du projet d'aménagement et concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC)**

Par délibération du Conseil n° 2016-1384 du 11 juillet 2016, la Métropole de Lyon a approuvé l'ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC Carnot Parmentier et les objectifs du projet urbain à conduire sur ce secteur, soit :

- l'ouverture du quartier sur la ville grâce, notamment, à la création d'une trame viaire raccordée au réseau existant et au traitement de la rue Carnot en entrée de ville,
- la diversification de l'habitat, pour une meilleure mixité sociale, avec la démolition de 344 logements propriété de LMH, la construction d'environ 500 logements et la résidentialisation de 280 logements propriété de Batigère,
- le renforcement des équipements publics avec la démolition-reconstruction du groupe scolaire en cœur de quartier, la mise en valeur du complexe sportif et du théâtre,
- la recomposition et la requalification des espaces publics et privés, en lien avec l'ambiance végétale du secteur des balmes qui jouxte le quartier.

Le bilan de cette concertation, la poursuite de cette opération et les objectifs arrêtés ont été soumis à l'approbation du Conseil métropolitain par délibération séparée, à la séance de ce jour.

**II - Création de la ZAC Carnot Parmentier**

Le périmètre de la ZAC, sur une superficie de 12 hectares environ, est délimité :

- au nord, par les rues Carnot, Paul Vaillant Couturier et Danielle Casanova,
- à l'ouest, par l'avenue Albert Thomas,

- au sud, par les rues Parmentier, Jules Ferry, de Verdun et l'avenue Antoine Gravallon,
- à l'est, par le site du stade Carnot.

Au stade du dossier de création de ZAC, le programme prévisionnel des constructions est évalué à terme à environ 54 000 mètres carrés de surface de plancher (SDP) et se décompose en 2 phases comme suit :

- phase 1 de la ZAC (39 000 mètres carrés de SDP) :

. habitat : démolition de 344 logements (LMH- secteurs Grandes Terres et Parmentier) et construction d'environ 520 logements, soit environ 34 000 mètres carrés de SDP. Le principe de mixité programmatique (locatif social, accession abordable, accession libre, etc.) est retenu,

. commerces de proximité : implantation envisagée d'une offre commerciale d'environ 2 000 mètres carrés de SDP, comprenant une moyenne surface commerciale en façade sur la rue Carnot et des commerces en rez-de-chaussée des nouveaux logements,

. équipements de superstructures : démolition du groupe scolaire existant "Parmentier" et reconstruction d'un groupe scolaire d'environ 3 000 mètres carrés de SDP dans le périmètre de la ZAC,

- phase 2 de la ZAC (15 000 mètres carrés de SDP) :

. la démolition du patrimoine LMH/Buissons (149 logements) est à l'étude à plus long terme et permettrait la construction d'environ 230 logements supplémentaires,

. le programme prévisionnel des constructions s'appuiera sur une trame d'espaces publics d'environ 25 000 mètres carrés. Celle-ci, telle que définie dans le cadre du plan de composition urbaine de la ZAC validé par les partenaires, comprend notamment :

- l'aménagement d'un espace public en entrée de quartier en lien avec la rue Carnot, permettant de renforcer le caractère urbain mixte de l'entrée de ville et d'accueillir à terme une station de lignes fortes de transports en commun,
- le prolongement de l'avenue Gravallon, avec une composante paysagère forte en lien avec la balme existante,
- la création d'un mail est/ouest débouchant sur une nouvelle place de quartier,
- la création d'une voie nord/sud en limite du stade Carnot afin d'anticiper sur une évolution à long terme de ce tènement (stade Carnot),
- le prolongement de la rue Victor Hugo, permettant une liaison directe avec la place Durel du centre-ville.

Conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre,
- l'étude d'impact de la ZAC,
- l'avis de la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL),
- la situation de la zone au regard de la taxe d'aménagement.

Il est rappelé que les constructions situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Carnot Parmentier seront exclues du champ d'application de la part intercommunale et communale de la taxe d'aménagement en application de la délibération du Conseil de la Métropole n° 2015-0917 du 10 décembre 2015 et des dispositions des articles L 331-7 et R 331-6 du code de l'urbanisme.

### **III - Charte ÉcoQuartiers et processus de labellisation du projet**

Porté par le Ministère du logement et de l'habitat durable, le label EcoQuartier, créé en 2012 dans la suite des appels à projets de 2009 et 2011, vise à : "encourager, accompagner et valoriser des projets d'aménagement et d'urbanisme réellement durables, quels que soient leur échelle ou leur contexte". Le label EcoQuartier n'est pas une norme mais garantit la qualité des projets sur un socle d'exigences fondamentales.

La Métropole s'est inscrite de longue date dans une démarche visant à promouvoir la ville durable à travers les opérations d'aménagement qu'elle met en œuvre : la ZAC 1 Confluence a été reconnue comme ÉcoQuartier par le Ministère en 2009 ; en 2013, le projet de la Duchère a été labellisé. En parallèle, la Métropole a conduit une démarche interne visant à décliner dans le cadre de l'ensemble des projets urbains les thématiques de la ville durable, à travers l'adoption d'un guide méthodologique "ville et quartiers durables".

Dans le cadre de la 5<sup>e</sup> campagne de labellisation ÉcoQuartiers lancée en décembre 2016, la Métropole, en concertation avec la Ville de Saint Fons et avec l'association des bailleurs du territoire, souhaite présenter la candidature au projet Carnot Parmentier. Il s'agit de mettre en lumière et valoriser la démarche de résilience urbaine, sociale et environnementale conduite sur ce territoire. Il est ainsi proposé de s'inscrire dans la première étape du label "L'ÉcoQuartier en projet" correspondant aux projets en phase d'étude.

#### **IV - Démarrage opérationnel et autorisation d'engagement**

Dans le cadre du démarrage de l'opération d'aménagement Carnot Parmentier, une individualisation d'autorisation d'engagement d'un montant de 2 500 000 € HT est sollicitée, soit :

- 800 000 € HT correspondant à :

. la désignation de l'urbaniste-architecte en chef de la ZAC et de l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) qualité environnementale de l'urbanisme et du bâti. L'urbaniste-architecte en chef aura pour principales missions, sur une durée de 6 ans, de préciser le plan de composition de la ZAC dans ses dimensions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, d'assurer la cohérence d'ensemble et d'assister la Métropole aux différentes phases du projet, notamment lors des consultations d'opérateurs,

. les frais de maîtrise d'ouvrage et les premières acquisitions foncières nécessaires à l'opération ;

- 1 700 000 € HT pour la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics, en charge de la réalisation des études de conception (avant-projet, projet (PRO), assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT), exécution (EXE), direction de l'exécution des contrats de travaux (DET), opérations préalables à la réception (OPR), organisation, pilotage et coordination du chantier (OPC)) et de missions complémentaires, dont participation au dispositif de concertation habitants. Le coût prévisionnel de cette mission a été établi sur la base de 10 % du coût prévisionnel HT, stade programme, des travaux d'espaces publics (y compris réseaux) ;

Vu ledit dossier ;

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

### **DELIBERE**

#### **1° - Approuve :**

a) - le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot Parmentier à Saint Fons conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme,

b) - la création de la ZAC Carnot Parmentier sur la Commune de Saint Fons, selon le périmètre ci-après annexé,

c) - le programme global prévisionnel des constructions,

d) - la charte nationale des EcoQuartiers à passer entre la Ville de Saint Fons, la Métropole de Lyon et le Ministère du logement et de l'habitat durable, qui marque la première étape du processus de labellisation du projet Carnot Parmentier à Saint Fons.

**2° - Autorise** monsieur le Président de la Métropole à signer la charte nationale des ÉcoQuartiers et accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires audit projet d'ÉcoQuartiers.

**3° - Décide** d'exclure les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement.

#### **4° - Dit que :**

a) - cette délibération et le dossier correspondant seront transmis à monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes et notifiés à madame le Maire de la Ville de Saint Fons,

b) - la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R 311-5 du code de l'urbanisme.

**5° - Décide** l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville pour un montant de 2 500 000 € HT en dépenses, à la charge du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 150 000 € en 2017,
- 250 000 € en 2018,
- 500 000 € en 2019,
- 600 000 € en 2020,
- 450 000 € en 2021,
- 350 000 € en 2022,
- 150 000 € en 2023,
- 50 000 € en 2024,

sur l'opération n° 4P17O5387 à créer - Saint Fons : ZAC Carnot Parmentier.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2017.**