



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **15 décembre 2017**

Délibération n° 2017-2525

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : La Mulatière

objet : Le Roule - Projet de renouvellement urbain - Bilan de la concertation préalable

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Barret

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 28 novembre 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : lundi 18 décembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, 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, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Basdereff, MM. Berthilier, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, 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. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havad, Mme Hobert, M. Hugué, Mme Iehl, M. Jeandin, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Lung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : Mmes Bouzerda (pouvoir à M. Brumm), Laurent (pouvoir à M. Butin), Cardona (pouvoir à M. Vergiat), M. Bernard (pouvoir à M. Sannino), Mmes Beauteemps (pouvoir à M. Quiniou), Berra (pouvoir à Mme Crespy), MM. Blache (pouvoir à M. Rantonnet), Casola, Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Gouverneyre (pouvoir à M. Colin), Lavache (pouvoir à M. Geourjon), Mme Leclerc (pouvoir à M. Fromain), M. Passi, Mme Piantoni (pouvoir à Mme Hobert), M. Rudigoz (pouvoir à Mme Panassier).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Boudot.

Conseil du 15 décembre 2017**Délibération n° 2017-2525**

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

commune (s) : La Mulatière

objet : **Le Roule - Projet de renouvellement urbain - Bilan de la concertation préalable**

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 23 novembre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

Le quartier du Roule situé sur la commune de La Mulatière, caractérisé par de grands ensembles (copropriétés et logements sociaux) avec de nombreux équipements (stade, piscine, groupe scolaire, etc.) 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 bien défini et peu qualifié et la quasi absence de commerces et services de proximité.

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.

Une première phase d'étude a permis d'établir un schéma de cadrage urbain qui fixe les objectifs énoncés ci-dessus, un périmètre de projet et une capacité constructible d'environ 25 000 mètres carrés.

Afin de répondre aux objectifs précités, il a été décidé que ce projet ferait l'objet d'une opération d'aménagement, initiée à l'issue d'une concertation préalable.

II - Modalités et déroulement de la concertation préalable au lancement d'une opération d'aménagement

Sur le fondement des articles L 103-2, R 103-1 et suivants du code de l'urbanisme, la concertation préalable au lancement de l'opération d'aménagement a été ouverte par l'arrêté n° 2017-10-11-R-0877 du 11 octobre 2017.

Le dossier de concertation a été mis à disposition du public en Mairie de La Mulatière et à l'Hôtel de la Métropole et comprenait :

- l'arrêté susvisé approuvant l'ouverture et les modalités de la concertation préalable,
- le plan de situation,
- le plan du périmètre de l'opération soumise à la concertation,
- une notice explicative fixant les objectifs et enjeux du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Un affichage a été apposé à la Métropole de Lyon et en Mairie de La Mulatière. Un avis de publicité publié a été émis dans la presse locale, afin d'informer le public de la date d'ouverture de la concertation.

La concertation a débuté le 17 octobre 2017 et a été clôturée le 17 novembre 2017.

Le 26 octobre 2017, une réunion publique a été organisée à La Mulatière afin de présenter le projet tel que décrit dans le dossier de concertation. L'information a été faite sur le site internet de la municipalité et par une distribution d'invitation sur un secteur élargi du périmètre de concertation.

Après examen du projet de renouvellement urbain, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) a décidé, le 20 octobre 2017, que le projet n'était pas soumis à étude d'impact.

III - Contributions du public déposées dans le registre de concertation, émises en réunion publique et réponses apportées

Onze contributions ont été déposées dans le registre de concertation en Mairie de La Mulatière et aucun dans celui de l'Hôtel de la Métropole. Des questions et des observations ont également été émises lors de la réunion publique du 26 octobre 2017.

Les thèmes évoqués et réponses apportées par la Métropole sont les suivants :

- le phasage et la démolition des bâtiments :

. des demandes de précisions sont formulées sur le nombre et les caractéristiques des bâtiments à construire pour reloger les habitants des futurs immeubles qui seront démolis, ainsi que sur leurs implantations et le phasage des travaux. Des précisions sont demandées sur le phasage des démolitions des bâtiments. Des observations sont apportées sur le choix des immeubles qui seront démolis avec notamment des demandes de démolir le bâtiment nommé "Grand L" en phase 1 du projet de renouvellement urbain.

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : un premier schéma de projet de renouvellement urbain a permis de mettre en évidence les premières implantations des bâtiments en lieu et place des bâtiments qui seront démolis. Trois nouveaux secteurs seront ouverts à la construction : secteur Chassagnes, secteur du Skate Parc et secteur du Pilat. La mission confiée à un architecte en chef permettra de définir précisément le nombre et les caractéristiques d'implantation des immeubles. Cet architecte en chef sera désigné et piloté par le futur aménageur ;

En ce qui concerne la démolition des bâtiments, au stade actuel des études, l'immeuble l'Armoise et les Maisons Fontanières seront intégrés dans la première phase de démolition et le centre commercial Saint-Exupéry dans la seconde.

- la démolition du bâtiment "Grand L" sera intégrée dans une future phase du projet,

- le projet de renouvellement urbain :

. des observations sont émises sur les impacts du projet en termes de densité et de programmation de logements

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : le projet de renouvellement prévoit la construction de nouveaux bâtiments au cœur du quartier du Roule, en lieu et place, des bâtiments existants. Sur les 259 logements neufs créés dans le projet, environ 100 logements seront construits au cœur du quartier du Roule. Au regard de la faible densité de certain secteur du quartier en raison de la présence d'habitat individuel, la création de ces nouveaux logements engendrera une densité urbaine conforme à celle constatée sur la commune.

Concernant la programmation habitat, l'objectif est d'apporter une offre diversifiée en créant au cœur du quartier du Roule, en grande majorité, des logements en accession libre ou en accession abordable.

- le budget de l'opération et sa répartition entre la Commune et la Métropole :

. des précisions sont demandées sur le budget de l'opération et sa répartition entre les collectivités.

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : ce projet va faire l'objet d'une mise en concurrence pour la désignation d'un aménageur sur des critères qualitatifs et financiers. Le budget définitif sera connu après désignation de cet aménageur et fera l'objet d'un cofinancement par les 2 collectivités en fonction de leurs compétences respectives.

- l'impact du projet sur la démographie et sur le budget de la Commune :

. des précisions sont demandées sur le nombre d'habitants supplémentaires et l'impact de leur arrivée sur les finances de la Commune.

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : à ce stade, le projet urbain prévoit la construction de 380 logements dont 121 logements reconstitués et 259 nouveaux logements. La construction de nouveaux logements devrait entraîner un apport de population de 590 habitants.

- les modalités de concertation :

. des précisions sont demandées sur les modalités de porter à connaissance des dates de concertation.

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : conformément à la réglementation, un affichage a été apposé à la Métropole de Lyon et en Mairie de La Mulatière et un avis de publicité publié dans la presse locale, afin d'informer le public de la date d'ouverture de la concertation.

La réunion publique n'a pas été organisée en ouverture de la période de concertation mais comme un moyen supplémentaire d'informations et d'échanges avec les citoyens, en cours de concertation.

- l'aménagement de la place Jean Moulin et des places de stationnements :

. des précisions sont demandées sur l'offre de stationnement et sur le type d'aménagement de la place Jean Moulin. Des observations sont émises le manque de place de stationnements.

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : dans le cadre des études de conception à venir, l'offre de stationnement sera étudiée finement afin de répondre aux différents types d'usages.

Le projet de la place Jean Moulin sera également développé avec comme objectif de créer une "véritable place de cœur de ville" de qualité permettant d'accueillir le marché tout en créant un lieu paysager de déambulation, pouvant donc accueillir différents types d'usages ;

- les espaces verts et de loisirs de la commune de la Mulatière :

. il est demandé le maintien des espaces verts, de loisirs existants et d'arbres d'alignement

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : l'espace vert situé entre le chemin des Chassagnes et le chemin de Buisset sera partiellement impacté par le projet de construction. La conservation d'une partie de cet espace vert permettra de maintenir, en partie, l'offre de loisirs existants. Les infrastructures de loisirs vouées à la démolition comme le Skate Parc pourront faire l'objet d'un projet de relocalisation sur des espaces verts existants. Par ailleurs, un diagnostic de l'état phytosanitaire des arbres existants permettra de voir quels sujets sont à préserver, voire à mettre en valeur dans le cadre de l'opération.

- la gestion de proximité : accessibilité des piétons et propreté des trottoirs :

. des demandes portent sur l'amélioration de l'accessibilité piétonne entre le chemin de la Bastéro et l'école élémentaire du Grand Cèdre et sur la création d'un parc canin pour améliorer la propreté des trottoirs

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : l'aménagement de cette liaison piétonne n'est pas programmée dans le projet de renouvellement urbain. Cet aménagement peut être réalisé dans le cadre des interventions annuelles de proximité menées par la Métropole sur le domaine public de voirie. Au sujet de la création d'un parc canin fermé, ces infrastructures ne sont plus créées par la Métropole pour des raisons liées à la difficulté de gestion.

- les logements adaptés pour les personnes âgées :

. des observations sont émises sur l'intérêt de développer des logements adaptés aux personnes âgées et des précisions sont demandées sur la construction de cette offre sur le quartier Le Roule.

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : dans le cadre des études de conception à venir, il est prévu d'étudier le développement de logements neufs adaptés pour les personnes âgées, selon des produits logements diversifiés.

- le relogement des habitants des immeubles démolis, les nouvelles conditions de loyers et les conditions actuelles de logement sur Le Roule :

. des précisions sont demandées sur les conditions de relogements et les conditions actuelles de logement dans le quartier du Roule.

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : dans le cadre du relogement, l'objectif est de conserver, pour les habitants, un effort financier proche de leur loyer initial. Les locataires concernés par les démolitions seront relogés en priorité. Leurs souhaits et besoins seront recueillis afin que des propositions de relogements soient réalisées. Une réunion d'information a été organisée par Lyon Métropole Habitat le 10 novembre 2017 afin d'apporter des précisions complémentaires sur les conditions et le calendrier du relogement.

En ce qui concerne les demandes et observations des habitants sur les conditions de logement au sein des bâtiments existants, des réponses ont été apportées par Lyon Métropole Habitat lors de la réunion du 10 novembre 2017.

- les transports : la desserte des transports en commun et les modes doux :

. des observations sont émises sur l'intérêt d'un renforcement de la desserte en transport en commun du quartier et la création de pistes cyclables.

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : l'importance d'un travail concomitant aux études urbaines sur le renforcement et l'amélioration de la desserte en transport en commun est confirmé.

En ce qui concerne les infrastructures modes doux, leur développement sera étudié à l'échelle du périmètre du projet de renouvellement urbain.

- gestion de l'énergie :

. des précisions sont demandées sur l'extension du chauffage urbain aux nouveaux bâtiments et les choix énergétiques qui seront effectués

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : l'extension du chauffage urbain n'est pas prévue dans le projet. En ce qui concerne les choix énergétique des futurs bâtiments, ils devront respecter le référentiel thermique 2012 et à compter de 2020, le nouveau référentiel thermique 2020.

- les commerces et le marché :

. des précisions sont demandées sur l'impact du projet sur les pôles commerciaux existants et une observation est émise sur l'évolution des jours et horaires du marché.

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : l'objectif étant de créer une polarité commerciale autour de la place Jean Moulin, il sera proposé aux commerçants volontaires de se déplacer au sein des nouveaux bâtiments. En ce qui concerne le marché, les jours et les horaires sont organisés par la mairie de La Mulatière en lien avec les communes limitrophes et les forrains. Une étude est en cours afin de le maintenir et de le dynamiser.

- le groupe scolaire :

. des précisions sont demandées sur l'impact du projet sur les équipements publics : groupes scolaires et offre médicale.

Réponse apportée par la Métropole de Lyon : à ce stade, le projet définit uniquement des capacités constructibles. Une étude prospective scolaire sera lancée par la commune afin de mesurer les besoins dans le temps, en intégrant l'impact du projet de renouvellement urbain.

En ce qui concerne l'offre médicale, la mise en place de rez-de-chaussée réservés aux services médicaux est étudiée dans les futurs bâtiments qui seront construits place Jean Moulin.

En conclusion de la concertation, les remarques ont bien été prises en compte. La concertation préalable ne fait ressortir aucun élément de nature à entraîner une modification du projet ou à remettre en cause la poursuite de l'opération.

IV - Caractéristiques de l'opération d'aménagement

Sur un périmètre d'environ 6,5 hectares, le projet d'aménagement devrait permettre de développer 24 300 m² de surface de plancher ce qui correspond à environ 380 logements dont 121 logements reconstitués après démolition et 259 nouveaux logements.

Le programme habitat prévoit :

- 32 % de logements sociaux afin de permettre la reconstitution des logements démolis,
- 13 % de logements en accession sociale,
- 55 % de logements en accession libre.

La programmation prévue sur les infrastructures publiques est la suivante :

- la requalification de la place Jean Moulin afin de lui donner un rôle de véritable place de cœur de ville de qualité permettant d'accueillir le marché tout en créant un lieu paysager de déambulation,
- la requalification du square Saint-Exupéry en espace récréatif, lieu de promenade, de jeux et de convivialité,
- la requalification de l'entrée de ville afin de marquer la centralité du Roule.

Ce projet sera mis en œuvre sous forme d'une concession d'aménagement conclue après consultation d'aménageurs. L'aménageur désigné aura à sa charge la réalisation des travaux, des espaces publics, la démolition des bâtiments prévus ;

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.

2° - Décide :

a) - de la poursuite dudit projet selon les objectifs et les principes d'aménagement tels qu'ils ont été arrêtés après la concertation et les modalités de mise en œuvre,

b) - du lancement de la consultation d'aménageurs pour la réalisation de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain du quartier Le Roule à La Mulatière, conformément à l'article L 300-4 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2017.