



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 11 septembre 2017

Délibération n° 2017-2018

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Terrailon - Ouverture de la concertation préalable au dossier de création modificatif de la zone d'aménagement concerté (ZAC)

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

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, Broliquier, 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, Moreton, 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° 2017-2018**

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

commune (s) : Bron

objet : **Terraillon - Ouverture de la concertation préalable au dossier de création modificatif de la zone d'aménagement concerté (ZAC)**

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 :

I - Rappel du contexte et des enjeux de la zone d'aménagement concerté (ZAC)

Le quartier de Terraillon est situé à la limite de Villeurbanne, au nord de Bron et au sud de Vaulx en Velin, excentré par rapport au cœur de ces deux villes. Il est essentiellement constitué d'immeubles de copropriétés, construits dans les années 1960, fragilisés et assurant une fonction de parc social de fait.

Le quartier bénéficie depuis 2008 d'une opération de renouvellement urbain (ORU) mise en œuvre dans le cadre du premier programme national de renouvellement urbain (PNRU) de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) qui vise à renouveler le parc social le plus dégradé et conforter l'attractivité des équipements publics et commerciaux. La troisième et dernière phase du PNRU 1 est mise en œuvre dans le cadre de la ZAC de Bron Terraillon.

Le quartier a été retenu le 15 décembre 2014 par le conseil d'administration de l'ANRU comme priorité nationale du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Suite à la signature du protocole de pré-figuration, la convention ANRU correspondant à la partie nord de la ZAC devrait être établie d'ici fin 2017.

Au titre du projet de renouvellement urbain de Terraillon-Chénier et conformément à la loi du 21 février 2014, une concertation préalable avec les habitants a été ouverte par délibération du Conseil n° 2016-0999 du 1er février 2016 pour toute la durée du protocole de préfiguration de la convention.

S'inscrivant dans la démarche globale de concertation du projet de renouvellement urbain (PRU) et conformément aux dispositions de l'article L 103-4 du code de l'urbanisme, une concertation préalable à la ZAC Terraillon doit également être engagée. En effet, le dossier de création de la ZAC, approuvé par délibération n° 2010-1709 du Conseil du 20 septembre 2010, fera l'objet d'un dossier de création modificatif d'ici fin 2017 afin d'intégrer les évolutions des programmes de construction et d'équipements publics, induites par la démolition des 130 logements, situés dans la partie nord, qui devaient initialement être conservés et réhabilités. Le parti pris de la démolition, plutôt que celui d'une réhabilitation lourde, est motivé, d'une part par un état très dégradé du bâti générant une forte vacance et, d'autre part le besoin d'améliorer le maillage viaire à l'échelle du quartier.

Les enjeux communs à la ZAC de Terraillon et au PRU sont les suivants :

- maintenir la fonction résidentielle du quartier en offrant un cadre de vie renouvelé à ses habitants,
- répondre à une demande en matière d'habitat par une offre permettant un parcours résidentiel pour les brondillants,
- créer au sein de ce secteur résidentiel des espaces publics qualitatifs et des espaces verts permettant une vie de quartier attractive autour d'équipements, de services publics et d'un centre commercial renforcé.

Les objectifs de la ZAC de Terraillon sont les suivants :

- renforcer l'attractivité résidentielle et la diversité de l'habitat en développant les produits en accession,
- démolir les 130 logements de copropriété de la partie nord pour réaliser de nouveaux îlots d'habitation,
- créer un nouveau maillage viaire et un parc urbain,
- adapter le réseau de chaleur à la nouvelle configuration du quartier et offrir des gains énergétiques et un meilleur confort pour les logements créés.

Plus précisément le programme de construction comprend la réalisation de 508 logements et d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), dont 226 logements pour la partie nord répartis à hauteur de 63 % en accession et 37 % en location dont 27,5 % en locatif libre et 9,5 % en social. Ainsi la surface de plancher construite est augmentée, passant de 27 300 mètres carrés dans le dossier de création initial à 38 000 mètres carrés dans le dossier de création modificatif, correspondant à 508 logements neufs et un EHPAD au lieu de 315 logements neufs et 130 logements réhabilités. Suite à la démolition des 130 logements, le maillage viaire sera complété avec le prolongement de la voie nord sud, la création d'une voie transversale et d'un parc urbain de 7 000 mètres carrés au sud de la ZAC.

II - Les objectifs et modalités de la concertation préalable

En application des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, la Métropole de Lyon soumet à la consultation du public, le projet modifié de la ZAC Bron Terraillon.

L'objet de cette délibération est de définir les objectifs tels que développés précédemment et de préciser les modalités de la concertation préalable.

La concertation se déroulerait selon les modalités suivantes :

- un dossier de concertation préalable sera mis à la disposition du public dans les lieux suivants :
 - . aux emplacements réservés à cet effet à l'Hôtel de la Métropole et à la mairie de Bron,
 - . à la maison du projet à Terraillon,
- une réunion publique sera organisée,
- des permanences d'information sont assurées à la Maison du Terraillon,
- le dossier de concertation comprendra :
 - . la présente délibération,
 - . un plan de situation,
 - . un plan du périmètre du projet de la ZAC Bron Terraillon,
 - . une notice de présentation du projet,
 - . un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Ce dossier sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet.

La concertation préalable réglementaire est ouverte pour une durée d'au moins un mois. Sa date d'ouverture sera fixée par avis administratifs affichés au siège de la Métropole, à la mairie de Bron, et publiés dans un journal local.

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

À l'issue de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci, par délibération du Conseil de la Métropole.

III - Les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale

L'opération étant soumise à une procédure d'évaluation environnementale, il est prévu d'ores et déjà les modalités de participation du public, en application de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 sur la réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public, et de l'article L 123-19 du code de l'environnement qui prévoit la participation du public par voie électronique.

Cette mise à disposition s'appuiera sur plusieurs dispositifs existants :

- l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale seront mis à la disposition du public aux emplacements réservés, à cet effet, à l'Hôtel de la Métropole, à la mairie de Bron et à la Maison du projet à Terrailon,

- ce dossier sera téléchargeable sur le site internet de la Métropole. Une boîte mail permettra de recueillir l'avis des internautes,

- le public sera informé de cette mise à disposition par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage à l'Hôtel de la Métropole et en mairie de Bron, 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. Le public disposera d'un délai d'au moins un mois pour formuler ses observations.

Il est rappelé également la possibilité d'écrire directement à monsieur le Président de la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Bron Terrailon,

b) - les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale.

2° - Autorise monsieur le Président à ouvrir la concertation préalable engagée, en application des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme, selon les modalités énoncées ci-dessus.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2017.