



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **12 décembre 2016**

Délibération n° 2016-1701

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 8°

objet : Mermoz sud - Bilan de la concertation préalable - Création de la zone d'aménagement concerté (ZAC)
Mermoz sud en régie directe - Champ d'application de la taxe d'aménagement - Individualisation
partielle d'autorisation d'engagement

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

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 22 novembre 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 14 décembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mmes Guillemot, Picot, MM. Le Faou, Philip, 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. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, 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, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, M. Gascon, Mme Geoffroy, MM. Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Lebuhotel, Mme Lecerf, 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, Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustau, Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Grivel), Galliano (pouvoir à Mme Vullien), Aggoun, Mmes Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), MM. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Cachard (pouvoir à Mme David), Denis (pouvoir à M. Pillon), Genin (pouvoir à Mme Burriland), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Mme Leclerc (pouvoir à M. Compan), M. Piegay (pouvoir à M. David), Mme Runel (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), M. Veron (pouvoir à M. Jeandin).

Conseil du 12 décembre 2016**Délibération n° 2016-1701**

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

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Mermoz sud - Bilan de la concertation préalable - Création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz sud en régie directe - Champ d'application de la taxe d'aménagement - Individualisation partielle d'autorisation d'engagement**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 17 novembre 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Rappel du contexte général

Le quartier de Mermoz se situe dans le secteur stratégique et en pleine mutation de l'entrée "est" de la Ville de Lyon.

La requalification urbaine de l'entrée "est" a débuté en 2011, avec la démolition de l'autopont qui scindait le quartier de Mermoz en 2 sous-ensembles.

Le 15 décembre 2014, le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a retenu le quartier de Mermoz sud comme priorité régionale du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), afin de poursuivre le processus de reconquête engagé au nord et permettre son changement d'image.

Le quartier de Mermoz sud est composé aujourd'hui d'un parc de logements sociaux vieillissant, appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat (GLH) (972 logements) qui ne répond plus aux attentes des habitants, tant en terme d'organisation et de fonctionnalité qu'en termes d'isolation phonique et thermique.

Malgré des interventions sur les logements et les espaces publics jusqu'au début des années 2000, il s'avère aujourd'hui que le quartier présente un risque de décrochage urbain et social important, au regard de l'évolution considérable de son environnement proche. En effet, le processus de mutation qui s'opère le long de l'avenue Mermoz commence à porter ses fruits avec la réalisation de programmes privés, la concrétisation des travaux de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Mermoz nord, la prochaine restructuration de la résidence étudiante du Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) et la future arrivée de la ligne de transport en commun en site propre T6.

Les enjeux stratégiques pour Mermoz sud sont les suivants :

- poursuivre le processus de renouvellement urbain engagé en 2003, afin d'inscrire Mermoz sud dans la dynamique de mutation de l'entrée "est",
- unifier les quartiers Mermoz nord et sud, autour de l'avenue Mermoz,
- constituer une véritable entrée de ville attractive et requalifiée.

II - Les objectifs du projet de ZAC soumis à la concertation préalable

Suite à l'avis favorable de l'ANRU et tenant compte du lancement des premières opérations de démolitions, la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz sud a été lancée en application de l'article L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme par délibération n° 2016-1182 du Conseil du 2 mai 2016.

Par cette délibération, la Métropole de Lyon a approuvé les objectifs du projet urbain de Mermoz sud et les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC selon un mode de gestion en régie directe.

Les objectifs s'inscrivent dans la stratégie de mutation de l'entrée "est" de l'agglomération lyonnaise et visent plus précisément à :

- 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 durablement l'image du quartier,
- adapter le parc existant aux besoins des habitants, améliorer ses performances énergétiques et son environnement, par le biais de réhabilitations et résidentialisations,
- densifier et diversifier l'offre résidentielle, dans un secteur stratégique de l'agglomération,
- affirmer la connexion avec le secteur du CROUS en mutation,
- requalifier les espaces publics, support de lien social.

III - La concertation préalable : principes et modalités

Conformément à la délibération n° 2016-1182 du Conseil du 2 mai 2016, le dossier de concertation a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de la Métropole, à la mairie du 8^e arrondissement et à la Mission entrée "est", située 170, avenue Général Frère à Lyon 8^e.

La concertation a été ouverte le 5 juillet 2016 et a été clôturée le 21 octobre 2016.

Aucune observation n'a été formulée dans les registres mis à la disposition du public.

Une réunion publique s'est tenue le 12 septembre 2016 pour présenter les orientations stratégiques du projet urbain, durant laquelle aucune observation n'a remis en question les objectifs généraux de celui-ci.

Il est donc proposé de poursuivre le projet dans ses principes de composition urbaine tels que présentés pendant la concertation et d'approuver le bilan de la concertation.

IV - La création de la ZAC Mermoz sud

Le périmètre de la ZAC porte sur 14 hectares environ. Il est délimité par :

- l'avenue Mermoz, au nord,
- le boulevard Pinel, à l'est,
- l'avenue Général Frère, au sud,
- la rue de la Moselle et une bande d'habitat pavillonnaire, à l'ouest.

Au stade des études préalables, le programme de construction prévisionnel comprend environ 76 000 mètres carrés de surface de plancher à édifier. Le programme prévisionnel se décompose de la manière suivante :

- habitat : 72 000 mètres carrés de surface de plancher, représentant environ 900 logements répartis en îlots d'habitat collectifs intégrés au bâti existant et dont la programmation permettra de diversifier et mixer l'offre et les parcours résidentiels (accession libre et abordable, locatif social, locatif libre) ;
- activités et rez-de-chaussée actifs : 4 000 mètres carrés de locaux d'activités et de services.

Ce programme prévisionnel va être précisé au cours des études opérationnelles de réalisation qui vont être engagées.

Il s'appuiera sur une trame d'espaces publics d'environ 41 000 mètres carrés à créer ou à restructurer et sur des équipements publics, dont la programmation sera stabilisée, au plus tard au stade réalisation de la ZAC.

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 et son additif,
- l'avis de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL) de la région Auvergne-Rhône-Alpes qui indique que l'étude d'impact menée a pris en compte les dispositions du code de l'environnement et la mesure des enjeux du site et du projet,
- la situation de la zone au regard de la taxe d'aménagement.

V - Lancement des études opérationnelles

Pour définir avec précision le projet, il convient désormais de stabiliser la composition urbaine d'ensemble de la ZAC. Dans cette perspective, une mission d'urbaniste, architecte, paysagiste en chef, ainsi qu'une assistance en maîtrise d'ouvrage (AMO) qualité environnementale de l'urbanisme et du bâti (QEUB) doit être engagée.

L'urbaniste, architecte, paysagiste en chef, aura pour principales missions de concevoir le plan de composition de la ZAC dans ses dimensions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, d'assurer la cohérence d'ensemble et d'assister le maître d'ouvrage dans la mise en œuvre des différentes phases opérationnelles, notamment lors des consultations d'opérateurs et de maîtres d'œuvre, dans l'attribution des îlots à construire.

Cette mission sera attribuée dans le cadre d'une procédure d'appel d'offres ouvert, sous la forme d'un marché à bons de commande d'une durée de 6 ans. Le coût correspondant aux prestations réalisées sur cette durée est évalué à 600 000 € HT.

De plus, des études opérationnelles, inscrites au titre du protocole du NPRU, doivent être lancées, pour un montant estimé à 200 000 € HT comprenant les études suivantes : études géotechniques, pollution, déplacement et circulation, chauffage urbain, sûreté publique, géomètre, etc.

Elles vont permettre de préciser les montants de dépenses du bilan d'opération, comprenant des financements sollicités auprès de l'ANRU et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le cadre du projet d'intérêt régional (PRIR) mais également de la Ville de Lyon et de la Métropole.

Il est donc proposé d'individualiser une autorisation d'engagement partielle d'un montant de 800 000 € en dépenses pour :

- la mission urbaniste, architecte, paysagiste en chef, pour un coût estimé à 600 000 € HT,
- le lancement des études opérationnelles, pour un coût estimé à 200 000 € HT,

dans le cadre de l'opération ZAC Mermoz sud à Lyon 8° ;

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 à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Mermoz sud à Lyon 8°, lancée par la délibération n° 2016-1182 du Conseil du 2 mai 2016.

2° - Décide de poursuivre la mise en œuvre de l'opération d'aménagement sous forme de ZAC en régie selon les objectifs et les principes arrêté.

3° - Approuve le dossier de création de la ZAC Mermoz sud, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme.

4° - Décide la création de la ZAC dénommée ZAC Mermoz sud sur le périmètre ci-après annexé.

5° - Approuve le programme global prévisionnel des constructions.

6° - 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.

7° - Dit que :

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

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

8° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation d'engagement pour un montant de 800 000 € HT en dépenses à la charge du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe, sur l'opération n° 4P17O5332, répartis selon l'échéancier suivant :

- 200 000 € en 2017,
- 200 000 € en 2018,
- 100 000 € en 2019,
- 100 000 € en 2020,
- 100 000 € en 2021,
- 100 000 € en 2022.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 décembre 2016.