

## Séance publique du 14 mars 2005

### Délibération n° 2005-2526

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vénissieux

objet : **Plateau des Minguettes - Mise en oeuvre d'opérations d'aménagement - Ouverture de la concertation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 22 février 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Compte tenu d'un certain nombre d'indicateurs sociaux très sensibles, les quartiers des Minguettes et de Max Barel à Vénissieux font l'objet, depuis l'apparition de la politique de la ville, de différentes procédures de développement social urbain. En décembre 2000, le contrat de ville a été reconduit pour une durée de six ans. L'inscription des deux quartiers Minguettes et Max Barel dans un dispositif de grand projet de ville (GPV) dès 2001 a pour objet de les désenclaver, redynamiser et requalifier. Ce projet de développement territorial se décline sur les plans urbain, économique, social et culturel, en concertation avec les habitants.

Les volets urbain et économique du GPV Vénissieux les Minguettes -Max Barel visent à restructurer le plateau des Minguettes par :

- la mise en œuvre d'opérations d'aménagement par quartier, conformément à un projet urbain d'ensemble adopté par l'ensemble des partenaires en décembre 2003,
- l'aménagement de transports en commun notamment la réalisation d'une ligne de tramway qui reliera le centre de Lyon aux Minguettes, des aménagements de voirie, des projets d'amélioration des liaisons viaires avec le reste de la ville et de l'agglomération,
- diverses actions en faveur de l'habitat et du logement (démolitions-reconstructions, réhabilitations, mises aux normes, etc.),
- l'impulsion pour la création ou l'installation d'entreprises sur le plateau. Le quartier des Minguettes a ainsi été classé en zone franche urbaine (ZFU). Ce zonage se caractérise par un régime particulier d'exonérations fiscales et de charges sociales visant à favoriser l'implantation d'entreprises.

Le processus de renouvellement urbain est prévu dans plusieurs quartiers des Minguettes. A été validé, le 7 avril 2003, le programme global d'intervention dans le secteur du GPV et le 14 décembre 2004 a été approuvée la convention GPV de Vénissieux.

Le présent projet de délibération a pour objet l'ouverture de la concertation préalable à la mise en œuvre de plusieurs opérations d'aménagement, au sens de l'article L 300-1 et L 300-2 du code de l'urbanisme. Les opérations identifiées actuellement sont notamment :

- l'opération Monmousseau-Edouard Herriot, qui prévoit l'aménagement des espaces publics libérés par les démolitions de trois tours Axiade et la reconstruction de logements en locatif et en accession. Les gabarits des bâtiments envisagés par le cabinet Grumbach sont de R + 2 à R + 3. Les îlots s'implanteraient le long des voies et les espaces publics et privés se définiraient clairement. Un traitement qualitatif des espaces publics serait mis en œuvre, notamment par le traitement des espaces de stationnement et la mise en œuvre d'espaces publics de proximité à destination des habitants,
- l'opération concernant le quartier Armstrong dans lesquels sont prévues une diversification de l'offre de logements, une réhabilitation de l'ensemble du patrimoine et des espaces verts et l'implantation de voies et réseaux maillant l'îlot. Le principe de l'aménagement prévu est d'ouvrir le quartier sur l'avenue Jean Cagne, de

démolir les trois tours centrales du quartier et de reconstituer une offre de logements organisée en îlots de deux ou trois niveaux. Des espaces publics généreux structureront le bâti et donneront une cohérence au tissu urbain alors constitué,

- l'opération du quartier Darnaise où l'offre de logements sera diversifiée et où les espaces extérieurs seront reconfigurés avec l'accueil du tramway notamment.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) qui sera approuvé à l'été 2005, devra faire l'objet d'une modification afin d'intégrer les emplacements préférentiels des équipements publics à réaliser dans le cadre des opérations d'aménagement précitées.

Parallèlement à ces projets, le projet de réaménagement de Vénissy a fait l'objet d'une création de zone d'aménagement concerté (ZAC). La concertation concernant ce projet s'est déroulée du 25 juillet 2002 au 30 avril 2003.

Pour engager plus avant ces opérations, il convient donc d'ouvrir la concertation. Celle-ci portera sur l'ensemble du plateau des Minguettes (cf. plan joint).

Il appartient au conseil de Communauté, conformément à l'article L 300-2 alinéas a et b du code de l'urbanisme, de définir les objectifs et les modalités de la concertation préalable.

L'engagement d'actions sur le plateau des Minguettes permettra :

- de reconstituer et diversifier l'offre de logements des différents quartiers susmentionnés, y compris en proposant des montages en accession,
- de réhabiliter l'ensemble du patrimoine locatif,
- d'aménager de nouveaux espaces extérieurs en adéquation avec les attentes des habitants,
- de mailler les îlots afin de les ouvrir sur les sites limitrophes, notamment dans le quartier de Vénissy qui sera également réaménagé.

Ces projets présentent, à ce titre, un caractère manifeste d'intérêt général.

Certaines de ces opérations d'aménagement pourraient faire l'objet d'une procédure de ZAC, une fois précisés notamment le périmètre opérationnel, les éléments de programme et les équipements publics générés par chacune d'entre elles.

Il est donc proposé que cette concertation soit engagée ; elle sera close partiellement par secteur au gré de l'aboutissement des études de faisabilité en cours sur chacun des sites en étude.

Un dossier sera mis à la disposition du public :

- à la mairie de Vénissieux, 5, avenue Marcel-Houël, direction de l'urbanisme, 5<sup>e</sup> étage, BP 24 69631 Vénissieux Cedex,
- au local du GPV, 17, rue Albert Einstein - 69200 Vénissieux,
- à la Communauté urbaine, délégation générale au développement urbain - service de l'urbanisme opérationnel 20, rue du Lac à Lyon 3<sup>e</sup>.

Ce dossier comprendra notamment :

- un plan,
- un document de présentation générale du GPV,
- une notice explicative par site étudié.

Ce document pourra, en tant que de besoin, être complété par des éléments d'information supplémentaires pendant toute la période de concertation.

Cette concertation sera portée à la connaissance du public par voie d'affichage et par une publication dans un journal de diffusion départementale ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

**DELIBERE**

**Approuve :**

a) - les objectifs des réaménagements prévus dans l'ensemble des sites concernés par le grand projet de ville de Vénissieux - les Minguettes Max Barel,

b) - les modalités de la concertation préalable présentées ci-dessus, concertation engagée en application de l'article L 300-2 alinéas a et b du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,