

Séance publique du 20 septembre 2004

Délibération n° 2004-2109

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : **Projet urbain du grand projet de ville - Individualisation d'autorisations de programme partielles**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 1 septembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Les quartiers de la ville nouvelle à Rillieux la Pape comptent un peu plus de 18 000 habitants, soit les deux tiers de la population communale.

Les difficultés sociales et urbaines que connaissent ces quartiers se sont traduites par leur inscription au titre des sites prioritaires de la politique de la ville, pour aboutir à la signature par l'ensemble des partenaires en décembre 2000 d'un grand projet de ville (GPV) pour Rillieux la Pape.

Ainsi, depuis 1990, l'ensemble des quartiers de la ville nouvelle a bénéficié d'améliorations des espaces extérieurs, en parallèle d'un programme de réhabilitation du bâti, conduit par les bailleurs sociaux.

Cependant, l'apparition d'une vacance dans le parc HLM sur certains secteurs de la ville nouvelle (Velette et Semailles), les risques d'une perte d'attractivité liés à une image de marque dégradée et des indicateurs socio-économiques toujours défavorables ont conduit les partenaires du GPV à engager la réflexion autour d'un véritable projet de renouvellement urbain pour la ville nouvelle.

Le travail préparatoire accompli a permis de :

- formaliser une stratégie,
- construire des éléments de projet urbain,
- définir une programmation stratégique et assurer le suivi des opérations.

Certaines opérations sont déjà engagées :

- la ligne forte de transport en commun C2 (Part-Dieu-Rillieux la Pape) sous maîtrise d'ouvrage Sytral,
- la troisième tranche de l'avenue de l'Europe, dont la conception a été confiée à l'agence Laverne (maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine),
- la construction du centre chorégraphique national Maguy Marin (début des travaux fin 2004) sous maîtrise d'ouvrage de la Commune,
- le parc d'activités de Sermenaz (au travers d'une convention publique d'aménagement approuvée par le conseil de Communauté du 12 juillet 2004) sous maîtrise d'ouvrage de la SERL.

Le comité de pilotage du 17 octobre 2003 a permis de valider et d'expliciter les perspectives de recomposition du centre-ville et de l'est du site.

L'ensemble du projet de renouvellement urbain a fait l'objet d'un dossier d'accord soumis à la validation de l'ensemble des signataires du GPV. Un dossier auprès de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) concernant les démolitions a été déposé en juin 2004.

A - Le centre-ville

a) - Objectifs poursuivis

- la constitution d'une centralité attractive entre le pôle commercial Bottet Verchères et le Village,
- la diversification du maillage urbain entre ville nouvelle et village, pour améliorer les échanges et l'accessibilité au futur cœur de ville,
- le développement de ce cœur de ville en s'appuyant sur les potentialités offertes par les îlots du village et de la Suzaye pour accueillir de nouveaux logements et/ou activités tertiaires, dans le cadre de la zone franche urbaine (ZFU) créée depuis le 1er janvier 2004,
- l'engagement, avec la restructuration de l'îlot du Bottet et la recomposition du collège, des premières opérations du futur cœur de ville.

b) - Perspectives de passage à l'opérationnel

Concernant la reconstruction du centre commercial du Bottet en lien avec l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Epareca) et la Caisse des dépôts et consignations (CDC), un plan de composition urbaine a été arrêté permettant de phaser les travaux tout en maintenant l'activité commerciale. Une étude de faisabilité va permettre de définir les surfaces commerciales complémentaires à créer, de préciser les surfaces de logements et/ou d'activités tertiaires (dans le cadre de la ZFU) envisageables. L'opération sera probablement réalisée dans le cadre d'une ZAC.

Concernant la requalification des galeries Piamateur et Verchères, une mission de maîtrise d'œuvre devra déterminer les conditions de faisabilité technique de rénovation des auvents, ainsi qu'une hypothèse de montage juridique et financier s'agissant d'une intervention sur des copropriétés.

Ces deux projets devront prendre en compte les hypothèses d'aménagement de la 3^e tranche de l'avenue de l'Europe.

B - L'est de la ville nouvelle

a) - Objectifs poursuivis

Il est prévu la composition d'un quartier situé en entrée de ville, entre l'avenue du Général Leclerc et la future zone d'activités de Sermenaz (qui va se développer le long de l'avenue du Mas Rillier), avec une accroche aux quartiers existants comme la place du Maréchal Lyautey. L'étude à engager en 2004 a pour objectifs :

- . l'élaboration d'un schéma de développement urbain du futur quartier des Balcons de Sermenaz. Cette opération pourrait être réalisée dans le cadre d'une procédure ZAC,
- . l'élaboration du plan d'aménagement d'une première tranche développée à court terme à proximité de l'avenue du Général Leclerc,
- . l'élaboration du plan d'aménagement du secteur Lyautey avec la prise en compte du projet de renouvellement urbain,
- . la démolition des tours 8 et 10, avenue de Lattre de Tassigny, à la pointe sud (126 logements), propriétés de l'Opac de l'Ain,

. la valorisation de ce quartier par l'aménagement du parc des Balmes, en envisageant la possibilité qu'il englobe la pointe sud de la Velette, et se prolonge vers la Combe de Castellane et ses équipements sportifs.

Pour le quartier des Semailles, les objectifs sont :

. la construction d'un programme d'une cinquantaine de logements à l'est de l'avenue des Nations (chemin de la Teyssonnière), sur un foncier maîtrisé par les collectivités,

. la démolition des allées 5, 7, 9 et 11 de la barre des Nations et d'une montée au 89, avenue de l'Europe (64 + 10 logements), propriétés de l'Opac de l'Ain,

. la réhabilitation des logements restants,

. la recomposition des espaces résidentiels entre le groupe scolaire, le square des Bleuets et l'avenue de l'Europe d'une part, ainsi que de part et d'autre du chemin de la Teyssonnière.

b) - Perspectives de passage à l'opérationnel

Il est proposé d'engager la maîtrise d'œuvre concernant l'aménagement des terrains à construire ainsi que les études techniques préalables à cette opération. Le coût de la maîtrise d'œuvre peut être évalué à 90 000 € TTC, pour un montant de travaux évalué à 800 000 €.

C - Mont Blanc-4° tranche : aménagement des espaces extérieurs

a) - Objectifs poursuivis

Le quartier du Mont Blanc est situé sur un promontoire qui domine la Balme du Rhône.

Ce quartier de 870 logements, desservi par une unique voie, fait l'objet d'une réhabilitation du bâti et d'une requalification des espaces extérieurs répondant aux dysfonctionnements constatés sur les cheminements et le stationnement.

Les trois premières tranches ont permis d'améliorer la lisibilité du quartier par :

- le traitement des pieds d'immeubles sur l'avenue du Mont Blanc, en massifs plantés, en cheminements plus confortables,
- la création d'un grand mail piétonnier débouchant sur un belvédère arboré,
- la création d'espaces de jeux pour toutes les tranches d'âges,
- la restructuration des parcs de stationnement,
- la création d'un éclairage public adapté.

Une quatrième et dernière tranche de travaux a pour objectif de terminer l'aménagement du quartier en traitant la partie sud-ouest qui est actuellement une grande nappe de parc de stationnement sous-utilisée et peu engageante.

b) - Perspectives de passage à l'opérationnel

Pour mener à bien ce projet, il a été décidé de confier un marché de maîtrise d'œuvre à un architecte ou à un paysagiste associé à un bureau d'études techniques.

Le coût des travaux est estimé à 1 400 000 € TTC environ dont l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), la commune de Rillieux la Pape et l'Europe devraient financer 50 % environ.

La maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux a été évaluée à 170 000 € TTC et serait assurée par la Communauté urbaine.

Il est proposé aujourd'hui de prévoir une individualisation d'autorisation de programme partielle correspondant à ces dépenses soit un montant de 170 000 €.

D - Abords du centre chorégraphique national Maguy Marin

a) - Objectifs poursuivis

Il est prévu d'engager l'aménagement des espaces extérieurs des abords du futur Centre chorégraphique national, en tenant compte de l'implantation envisagée, à proximité de la future maison des jeunes et de la culture (MJC) : il s'agit, d'une part, de valoriser l'accès à ces deux équipements culturels (traitement paysager des espaces, mise en lumière, travail sur les cheminements piétons et la voirie, etc.), d'autre part, de retrouver un fonctionnement adapté pour les stationnements de proximité.

b) - Perspectives de passage à l'opérationnel

Pour mener à bien ce projet, il a été décidé de confier un marché de maîtrise d'œuvre à un architecte ou à un paysagiste associé à un bureau d'études techniques.

Le coût des travaux est estimé à 1 200 000 € TTC environ dont l'Anru et la commune de Rillieux la Pape devraient financer 50 % environ.

La maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux a été évaluée à 150 000 € TTC et serait assurée par la Communauté urbaine.

Il est proposé aujourd'hui de prévoir une individualisation d'autorisation de programme partielle correspondant à ces dépenses, soit un montant de 150 000 €.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme lors de sa réunion du 14 juin 2004 ;

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération en date du 12 juillet 2004 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- pour le centre de la ville nouvelle

La poursuite des études de restructuration urbaine du centre de la ville nouvelle de Rillieux la Pape.

- pour l'est de la ville nouvelle

a) - l'engagement de l'étude de composition urbaine les balcons de Sermenaz,

b) - l'engagement de la maîtrise d'œuvre et des études techniques concernant l'aménagement du chemin de la Teyssonnière, pour un coût total estimé à 90 000 € TTC.

- pour le quartier Mont Blanc

L'engagement de la maîtrise d'œuvre et des études techniques, concernant la quatrième tranche d'aménagement des espaces extérieurs du quartier Mont Blanc, pour un coût total estimé à 170 000 € TTC.

- pour les abords du centre chorégraphique national Maguy Marin

L'engagement de la maîtrise d'œuvre et des études techniques concernant l'aménagement des abords du centre chorégraphique et de la MJC, pour un coût total estimé à 150 000 € TTC.

2° - Dit que :

L'opération Rillieux la Pape-chemin de la Teyssonnière, inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme globale habitat et politique de la ville, pour un montant de 90 000 € en dépenses, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 40 000 € en 2005,
- 50 000 € en 2006.

L'opération Rillieux la Pape-MontBlanc (4° tranche), inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme globale habitat et politique de la ville, pour un montant de 170 000 € en dépenses, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 40 000 € en 2005,
- 70 000 € en 2006,
- 40 000 € en 2007,
- 20 000 € en 2008.

L'opération Rillieux la Pape-abords du centre chorégraphique Maguy Marin, inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme globale habitat et politique de la ville pour un montant de 150 000 € en dépenses, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 40 000 € en 2005,
- 60 000 € en 2006,
- 50 000 € en 2007.

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