



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **29 janvier 2020**

Délibération n° 2020-4212

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vénissieux - Saint Fons

objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Minguettes-Clochettes

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Pilotage urbain - politique de la ville

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 31 décembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : vendredi 31 janvier 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, M. 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, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Barbasso Bruas, M. Barret, Mmes Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, MM. Buffet, Cachard, 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, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Huguet, Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, M. Lung, Mmes Maurice, 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, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Uhlich, Vaganay, Vergiat, Vincendet.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Colin (pouvoir à M. Pouzol), Mmes Balas (pouvoir à M. Guillard), Basdereff (pouvoir à M. Petit), Burillon (pouvoir à M. Denis), Burrucand (pouvoir à M. Millet), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Charmot (pouvoir à Mme de Malliard), Devinaz (pouvoir à M. Bret), Forissier (pouvoir à M. Cochet), Fromain (pouvoir à M. Huguet), Mme Iehl, MM. Lebuhotel (pouvoir à Mme Gailliout), Martin (pouvoir à M. Girard), Passi, Mmes Reveyrand (pouvoir à Mme Le Franc), Servien (pouvoir à Mme Giraud), M. Sturla (pouvoir à M. Sannino), Mmes Tifra (pouvoir à Mme Belaziz), Varenne (pouvoir à M. Dercamp), Vullien (pouvoir à M. Vincent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Collomb, Genin, Mmes Hobert, Michonneau, Piantoni.

Conseil du 29 janvier 2020**Délibération n° 2020-4212**

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

commune (s) : Vénissieux - Saint Fons

objet : **Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Minguettes-Clochettes**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Pilotage urbain - politique de la ville

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 décembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Le NPNRU et son cadre contractuel

Le NPNRU est issu de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui institue les contrats de ville comme nouveau cadre de la politique de la ville. La loi de 2014 a redéfini également les territoires concernés par la géographie prioritaire. Le contrat de ville métropolitain a été approuvé par la délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2015-0410 du 29 juin 2015 et signé le 2 juillet 2015.

Pour l'agglomération lyonnaise, le NPNRU constitue un levier essentiel pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers amorcé grâce au 1^{er} programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) 2005-2015. Ce programme ambitieux en voie d'achèvement a nécessité des investissements importants, dont les résultats encore fragiles et hétérogènes restent à consolider.

Les sites retenus par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) sur l'agglomération lyonnaise sont les suivants :

- 8 sites d'intérêt national : Bron-Prilly, Bron Terrailon-Chénier, Lyon 9° Duchère, Rillieux la Pape Ville nouvelle, Vaulx en Velin Grande Île, Vénissieux/Saint Fons Minguettes/Clochettes, Villeurbanne Buers-Nord et Villeurbanne Saint-Jean,

- 6 sites d'intérêt régional : Givors Les Vernes, Givors Centre-ville, Lyon 8° Langlet-Santy, Lyon 8° Mermoz Sud, Saint Fons Arsenal Carnot-Parmentier et Saint Priest Bellevue.

Les enjeux d'intervention sur ces secteurs se situent à 2 niveaux :

- à l'échelle de l'agglomération, par la poursuite de leur intégration dans la dynamique de développement de la Métropole en valorisant leur potentiel,

- à l'échelle de chaque site, par la poursuite de la démarche de mutation dans le cadre des opérations d'aménagement portant sur la voirie, l'espace public, l'habitat, etc. et par le renforcement des actions répondant aux besoins des habitants au quotidien.

Il s'agit de rattacher ces quartiers à la ville (désenclaver, lier, greffer), d'y introduire de la mixité résidentielle et fonctionnelle (diversifier les formes et les fonctions) et de leur redonner une attractivité urbaine (requalifier et valoriser leur image) dans un objectif de ville durable.

Une 1^{ère} étape du NPNRU est engagée depuis 2016 sur les quartiers de la Métropole dans le cadre du protocole de préfiguration approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016. Aujourd'hui, la quasi-totalité des actions du protocole de préfiguration est engagée. Le projet de renouvellement urbain de chaque quartier est en cours de définition et l'ensemble des opérations du NPNRU devront être engagées d'ici au 31 décembre 2024 en s'appuyant sur 2 types de documents contractuels :

- une convention cadre de renouvellement urbain qui met en lumière l'ensemble des politiques publiques mobilisées par la Métropole au service du renouvellement urbain. Elle définit les modalités de relogement et de reconstitution de l'offre, elle consolide les réalisations en matière d'habitat dans les différents quartiers. Elle consolide et suit l'exécution financière des postes co-financés par l'ANRU pour la conduite et la coordination des projets. Elle concerne les 14 quartiers retenus par l'ANRU. Elle constitue donc le cadre de référence des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier. Elle a été présentée à l'approbation du Conseil de la Métropole du 30 septembre 2019,

- des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier, propres à chacun des sites. Elles présentent chaque projet d'ensemble et listent les opérations et engagements des partenaires, dont la Métropole. La convention de projet de renouvellement urbain pour Saint Fons-Clochettes et Vénissieux-Minguettes est l'objet de la présente délibération.

II - La convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour le site intercommunal Saint Fons-Clochettes et Vénissieux-Minguettes

Les ménages résidant sur le territoire intercommunal Clochettes/Minguettes sont parmi les plus pauvres de l'agglomération lyonnaise. Le PNRU 1 entièrement livré sur les quartiers des Minguettes à Vénissieux, a permis d'engager une véritable dynamique de transformation qui doit être soutenue et complétée au titre du NPNRU compte-tenu de la taille du site et des dysfonctionnements urbains restants à traiter. Le secteur Clochettes de Saint Fons n'a pas fait l'objet d'une intervention lourde en matière de renouvellement urbain, le NPNRU constitue pour ce site la 1^{ère} intervention à niveau pour engager sa transformation dans un contexte contraint par un périmètre de risques technologiques liés à la Vallée de la Chimie. C'est pourquoi, la Métropole et les Villes de Saint Fons et Vénissieux ont fait valoir auprès de l'ANRU et de l'État l'importance d'un projet ambitieux dans le cadre du NPNRU qui vise à changer les tendances à l'œuvre. La reconnaissance par l'ANRU de l'ambition à donner à ce projet de renouvellement urbain s'est concrétisée par l'attribution d'un concours financier conséquent.

Le projet de renouvellement urbain pour le site intercommunal Minguettes-Clochettes a été conçu comme un projet de territoire à part entière. Il prend appui sur les projets métropolitains attendants (Gerland, Vallée de la Chimie, Grand-Parilly, ligne de transports en commun en rocade A8) pour construire un projet de désenclavement conséquent et de rattachement à chacun des 2 centres-villes communales. Il s'inscrit dans des perspectives de court, moyen et long termes. Le présent programme se déroulera sur une quinzaine d'années et ne se limite pas au seul sujet urbain.

Le projet de renouvellement urbain Minguettes-Clochettes vise à amplifier le renouvellement urbain sur le secteur dans le prolongement du PNRU 1 pour Minguettes, et à engager une action à niveau pour les Clochettes.

Le projet de renouvellement urbain du plateau Minguettes-Clochettes est structuré par les choix opérationnels stratégiques qui suivent :

- installer des espaces publics, des places en entrée de quartiers qui favorisent les usages et les relations en agissant sur la qualité paysagère, afin d'assurer une qualité de vie et un renforcement de l'attractivité,
- poursuivre pour les Minguettes la logique d'aménagement du PNRU 2005/2015, avec la volonté d'agir en priorité sur les sites dont le renouvellement a été reporté : Monmousseau et Darnaise,
- composer la continuité urbaine, c'est-à-dire poursuivre l'affirmation d'une urbanité classique le long des rues, autour des places, et ainsi créer les conditions de la diversification de l'offre d'habitat et de la singularisation par l'émergence de pôles économiques (Marché-Balmes / Vénissy / Porte Sud-Darnaise, Saint Fons Clochettes, etc.),
- construire le long des zones desservies par les transports en commun, en particulier le tramway T4, et continuer à faire la ville sur le plateau des Minguettes-Clochettes en renforçant l'urbanité des lieux, en développement et en rationalisant l'offre en espaces verts pour les habitants.

Ces choix impliquent les actions suivantes :

- en matière d'habitat public :

. équilibrer l'offre d'habitat sur les Minguettes dans la perspective d'un rapprochement de la moyenne de la Ville en termes de logement locatif social (LLS) (ainsi passer le taux LLS de 77 % aux environs de 64 % à horizon 2035) avec notamment la démolition de plus de 1 000 LLS,

- . poursuivre la diversification de l'habitat par la construction de nouveaux produits logements (1 000 à 2 000 logements privés neufs), sous toutes ses formes pour répondre à toutes les demandes (locatives, accession sociale, libre, etc.) et dynamiser les possibilités de parcours résidentiels,

- . réhabiliter les parcs existants (2 500 logements) avec objectif d'éviter leur décrochage par rapport au neuf, d'améliorer leur performance énergétique et de les singulariser pour participer de la transformation d'image du territoire,

- . remettre à niveau le parc des copropriétés existantes via le programme d'intérêt général performance énergétique ;

- en matière de développement économique :

- . accompagner et renforcer le pôle de soutien à la création d'entreprises (Planet finance) et de formation aux métiers en tension dans le domaine de l'informatique (Simplon) installé au cœur du plateau dans le quartier Vénissy,

- . mettre en place un pilotage qui intègre plus fortement les partenaires économiques privés (dès la conception des projets d'aménagement),

- . inclure autant que possible dans les opérations urbaines une dimension économique et/ou commerciale, pour assurer une diversité des fonctions la plus large possible pour les nouveaux quartiers,

- . produire un projet d'aménagement urbain du secteur Porte-Sud Darnaise à vocation économique, qui sera présenté dans le cadre d'une clause de revoyure à la présente convention NPNRU en 2021 ;

- en matière d'attractivité du quartier via la politique sur les équipements publics :

- . construire et déployer une action cohérente et dans la durée en matière de marketing et promotion du territoire, pour faire évoluer les représentations auprès du grand public et des investisseurs privés,

- . poursuivre l'action de remise à niveau des équipements publics pour répondre aux besoins sociaux existants ou nouveaux, et en faire des atouts d'attractivité pour ce territoire.

Le projet de renouvellement urbain Minguettes-Clochettes vise à amplifier le renouvellement urbain sur le secteur dans le prolongement du PNRU 1 pour Minguettes, et à engager une action à niveau pour les Clochettes. Les grands chiffres du projet de renouvellement urbain sont les suivants, secteur par secteur :

- Minguettes Vénissieux :

- . démolition de 847 logements sociaux et d'un foyer de 161 chambres,
- . construction de 1 026 logements privés neufs,
- . réhabilitation (niveau BBC) de 1 991 (LLS) (y compris opérations inscrites au protocole de préfiguration et opérations renvoyées en clause de revoyure avec engagement financier de l'ANRU),
- . résidentialisation de 2 165 (LLS) (y compris opérations inscrites au protocole de préfiguration et opérations renvoyées en clause de revoyure avec engagement financier de l'ANRU),
- . résidentialisation de 375 logements en copropriétés (en accompagnement de leurs réhabilitations dans le cadre d'un programme d'intérêt général (PIG) performance énergétique),
- . réalisation d'un programme de construction ou restructuration de 6 équipements publics par la Ville de Vénissieux et d'un collège par la Métropole,
- . aménagement de 23 ha sur l'opération Marché Monmousseau Balmes (avec création d'une place, d'une trame verte et d'un parc de 1 ha)
- . augmentation de l'espace végétal du parc des Minguettes (création de portes dans le cadre de l'Anneau des Parcs).

- Clochettes Saint-Fons :

- . démolition de 34 logements sociaux, 11 logements privés, 5 logements de fonction du collège Alain et 78 boxes de stationnement appartenant à la copropriété des Clochettes,
- . démolition du centre social et du gymnase (situé en périmètre plan de prévention des risques technologiques (PPRT)),
- . construction de 175 logements privés neufs sur le boulevard Yves Farge (12 250 m² de surface de plancher (SDP) déployée),
- . développement d'une offre nouvelle de commerces en front de boulevard Yves Farge (lien avec la construction des logements),
- . résidentialisation de 270 logements en copropriétés,

- . réalisation d'un programme de recomposition de l'espace Léon Blum et de démolition puis reconstruction du gymnase à proximité du collège Alain par la Ville de Saint Fons,
- . réalisation d'une opération de restructuration du collège Alain et construction d'une nouvelle cantine par la Métropole,
- . aménagement de 38 500 m² d'espaces publics sur l'opération Clochettes Cœur de Parc,
- . requalification du plateau sportif/extension du parc Victor Basch / requalification des places du Tertre / harmonie et Pentacle et reprise de l'allée des outils par la Ville (dans le cadre du projet de l'Anneau des Parcs),
- . installation du futur centre des métiers de la Métropole (non conventionné ANRU),
- . requalification du boulevard Yves Farge et la reprise des rues de Falaise, des 2 fermes et de la Jachère par la Métropole (dans le cadre du projet de l'Anneau des Parcs).

Le coût total du projet de renouvellement urbain (y compris la phase protocole) pour les quartiers du plateau des Minguettes (Vénissieux) et des Clochettes (Saint Fons) est estimé à 454 925 163,32 €HT, dont 135 350 000 €HT (inscrits dans la convention cadre NPNRU de la Métropole) correspond au coût de reconstitution sur le territoire de la Métropole (hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et hors communes dont le taux de LLS est supérieur à 50 %) des 1 047 LLS démolis. Les bailleurs sociaux (Lyon Métropole habitat, Alliade habitat, ICF, Grand Lyon habitat et Sacoviv), la Ville de Saint Fons, la Ville de Vénissieux et la Métropole sont maîtres d'ouvrages (MO) des opérations incluses dans ce programme. L'ANRU apporte un concours financier de 134 194 335,12 €, répartis en 94 789 506,57 € de subventions et 39 404 828,55 € de prêts bonifiés.

Au titre de la convention quartier Minguettes-Clochettes seule (hors convention cadre NPNRU Métropole et protocole de préfiguration), le coût du projet de renouvellement urbain s'élève à 280 173 297,45 €HT, avec une participation de l'ANRU de 90 543 457,16 €, répartis en 72 481 267,61 € de subvention et 18 062 189,55 € de prêts bonifiés.

Des objectifs d'heures d'insertion, à atteindre par les différents MO, sont fixés sur chaque opération d'investissement liée au projet de renouvellement urbain. Ils sont précisés dans la convention annexée.

La concertation sur le projet de renouvellement urbain a été mise en œuvre à partir du 20 septembre 2016 conformément à la délibération du Conseil n° 2016-1249 du 30 mai 2016 et clôturée le 20 décembre 2019. Elle fait l'objet d'un bilan présenté dans la même séance du Conseil.

III - Les engagements financiers spécifiques de la Métropole dans le cadre de la convention NPNRU Minguettes Clochettes

La Métropole apportera dans le cadre de la convention NPNRU Minguettes-Clochettes les participations suivantes sur les opérations de résidentialisation :

- de la résidence Édouard Herriot (MO: Alliade Habitat) pour un montant de 340 000 €,
- de la copropriété Grandes terres (MO: copropriété) pour un montant de 230 000 €,
- de la copropriété Soyouz (MO copropriété) pour un montant de 120 000 €,
- de la copropriété Les Clochettes (MO copropriété) pour un montant de 910 000 €

Spécifiquement sur le secteur des Clochettes et autour de la place des Palabres, les enjeux du projet urbain ont mis en évidence la nécessité de redonner de l'urbanité et de la vie à cette place et de l'ouvrir à la fois sur le quartier et sur le parc Victor Basch. Afin de contribuer à l'atteinte de ces objectifs, la Métropole a validé l'installation de son futur centre des métiers. La Ville de Saint Fons a elle aussi confirmé son projet de réimplantation de ses équipements municipaux en rez-de-chaussée des logements adressés sur la place des Palabres.

Ces choix de projet urbain impliquent la démolition partielle de 34 logements sociaux situés sur la place des Palabres, appartenant à Lyon Métropole habitat ; cette démolition est un élément fort du projet urbain car elle permettra l'ouverture de la place des Palabres et le rayonnement large des équipements métropolitains et municipaux qui y seront installés.

Compte-tenu du caractère exceptionnel de cette démolition (démolition partielle, imbrication des volumes : logements/équipements/dalle avec parking souterrain sur une partie du foncier) et des enjeux du projet de renouvellement urbain sur ce secteur n'ayant bénéficié d'aucune intervention au titre du PNRU 1, la Métropole apportera, à titre exceptionnel et dérogatoire, une participation de 1 260 000 € à l'opération de démolition des 34 logements sociaux.

Cet accord de principe donnera lieu à l'établissement d'une convention de participation financière le moment venu ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la convention pluriannuelle de renouvellement urbain des quartiers Minguettes (Vénissieux) et Clochettes (Saint Fons).

2° - Autorise monsieur le Président à signer :

a) - ladite convention,

b) - tous les documents nécessaires pour l'obtention des concours financiers de l'ANRU, de la Banque des territoires et de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 31 janvier 2020.

.