REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDLYON
la métropole

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 27 septembre 2021

Délibération n° 2021-0718

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

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot-Parmentier - Approbation du dossier de réalisation, du projet de programme des équipements publics (PEP) et des modalités prévisionnelles de financement - Participation du public par voie électronique - Autorisation d'engagement partielle

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 septembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Elie Portier

Affiché le : jeudi 30 septembre 2021

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Grosperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtzoff.

Absents excusés : M. Buffet, M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury), Mme Sarselli (pouvoir à Mme Pouzergue).

Conseil du 27 septembre 2021

Délibération n° 2021-0718

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

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot-Parmentier - Approbation du dossier de réalisation, du projet de programme des équipements publics (PEP) et des modalités prévisionnelles de financement - Participation du public par voie électronique - Autorisation d'engagement partielle

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 septembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération ZAC Carnot Parmentier à Saint-Fons fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par délibération du Conseil n° 2021-0397 du 25 janvier 2021.

I - Contexte général

Le quartier Carnot Parmentier, situé dans le prolongement à l'est du centre-ville de Saint-Fons, comptait près de 820 logements dont 773 logements sociaux, et accueille près de 1 700 habitants. Il est composé principalement de logements locatifs sociaux appartenant à Lyon Métropole habitat (LMH) et à la société Batigère. Le quartier Carnot-Parmentier s'inscrit dans le périmètre plus large des secteurs de la politique de la ville (QPV) Arsenal - Carnot Parmentier, qui a été identifié comme site d'intérêt régional par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et a fait l'objet d'une convention pluriannuelle par délibération n° 2019-3801 du Conseil du 30 septembre 2019.

L'intervention publique sur ce quartier est menée sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) en régie, créée par délibération du Conseil n° 2017-2021 du 11 septembre 2017. L'ambition portée pour ce quartier est d'être labellisée éco quartier, démarche qui a également été votée par délibération du Conseil n° 2017-2022 le 11 septembre 2017.

Le périmètre de la ZAC, d'une superficie de 12 ha environ, est délimité :

- au nord, par la rue Carnot,
- à l'ouest, par l'avenue Albert Thomas,
- au sud, par les rues Parmentier, Jules Ferry, de Verdun et l'avenue Antoine Gravallon,
- à l'est, par le site du stade Carnot.

Les objectifs du projet urbain sur ce secteur, sont :

- l'ouverture du quartier sur la ville grâce, notamment, à la création d'une trame viaire raccordée au réseau existant, et favorable aux modes doux, piétons et cyclistes,

- la recomposition et la requalification des espaces publics et privés, en lien avec l'ambiance végétale du secteur des balmes qui jouxte le quartier,

- la diversification de l'habitat, par une déconcentration du logement social et une plus grande mixité, avec la démolition de 344 logements locatifs sociaux propriété de LMH, la construction d'environ 400 logements diversifiés et la résidentialisation de 280 logements locatifs sociaux propriété de Batigère,

- le renforcement des équipements publics avec la démolition-reconstruction du groupe scolaire en cœur de quartier, la construction d'un nouvel équipement sportif.

Le programme prévisionnel des constructions, dans le temps de la convention du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), est évalué à environ 34 740 m² de surface de plancher (SDP) dont 30 370 m² SDP de logements (soit environ 400 logements répartis ainsi 26 % d'accession libre, 29 % d'accession sociale, 33 % de locatif libre, 5 % de locatif social, 7 % de logement coopératif), 600 m² SDP de rez-de-chaussée actifs et 3 760 m² SDP d'équipements.

Le projet est en phase opérationnelle : relogements, démolitions (déjà réalisées 54 et 58 rue Carnot), aménagements pré figuratifs et participatifs, ouverture du lieu du projet L'Atelier Croizat, démarrage du chantier de l'équipement sportif en juin 2021 par la Ville de Saint-Fons.

II - Le projet de programme des équipements publics (PEP)

Le projet de PEP de la ZAC Carnot Parmentier prévoit un programme d'infrastructures secondaires répondant aux besoins générés par le programme de construction en voiries, réseaux humides, assainissement, réseaux secs et plantations et un programme de superstructure.

Le programme d'infrastructures comprend :

- la requalification de voies existantes telles avenue Albert Thomas, avenue Aristide Briand, rue Paul Bert, avenue Antoine Gravallon, rue Parmentier, rue Jules Ferry,

- la création de 2 voies nouvelles et d'une traverse paysagère : avenue Gravallon prolongée, rue Casanova prolongée, traverse paysagère et piétonne d'est en ouest depuis le stade Carnot jusqu'à la rue Etienne Dolet,

- la création de 2 espaces publics : parvis et place publique végétalisée,

- la requalification des espaces extérieurs des résidences des Maisons Bleues, propriété de Batigère : résidentialisation en 2 espaces séparés par la traverse piétonne publique, végétalisation, réorganisation du stationnement.

Le projet de superstructure comprend la réalisation d'un groupe scolaire sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Fons.

Le montant total des travaux d'infrastructures au stade du dossier de réalisation est estimé à 13 175 420 € HT.

Le montant total des travaux de superstructure au stade du dossier de réalisation est estimé à 10 000 000 € HT. Cet équipement est financé par la ZAC à hauteur des besoins générés par les futurs habitants des constructions à édifier dans la zone.

Conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme, ce projet de PEP fera l'objet d'une approbation définitive ultérieurement.

III - Les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC Carnot Parmentier

Les charges supportées par l'aménageur pour la réalisation de la ZAC Carnot Parmentier sont en partie couvertes par les produits à provenir des cessions de terrains, de subventions de l'ANRU et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, ainsi que par des participations des collectivités.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 33 758 667 € HT selon la répartition suivante :

Dépenses	Montant (en € HT)	Recettes	Montant (en € HT)
études	1 026 000	cessions foncières 30 370 m² logements/ 600 m² commerces/3 760 m² équipement	5 392 920
foncier	6 081 597	convention ANRU	4 269 205
		ANRU	3 544 005

Dépenses	Montant (en € HT)	Recettes	Montant (en € HT)
		Région Auvergne-Rhône-Alpes	725 200
travaux	22 796 070	*déficit*	*24 096 542*
commercialisation communication	565 000	participations d'équilibre	24 096 542
		Métropole	21 686 888
		Ville de Saint-Fons	2 409 654
participation équipements publics	2 400 000		
frais divers	890 000		
Total	**33 758 667**	**Total**	**33 758 667**

Lors de la délibération du Conseil n° 2017-2022 du 11 septembre 2017 et de la délibération de la Commission permanente n° CP-2020-0320 du 16 novembre 2020, l'opération a fait l'objet d'une individualisation partielle pour un montant total de 4 500 000 € HT.

Une autorisation d'engagement complémentaire en dépenses d'un montant de 18 600 000 € est sollicitée afin de pouvoir mener les prochaines étapes du projet urbain, travaux d'espaces publics pour 15 900 000 €, communication pour 300 000 €, foncier pour 2 400 000 €, ainsi que d'une autorisation d'engagement en recettes de 6 678 859 € correspondant aux recettes à percevoir par les partenaires financeurs.

IV - L'actualisation de l'étude d'impact et la participation du public par voie électronique

Le projet de ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2016 qui a été actualisée en mars 2021. Cette étude a été soumise à l'autorité environnementale qui a rendu un avis le 8 juin 2021. Conformément au code de l'environnement (article L 123-19), l'étude d'impact amendée des remarques de l'autorité environnementale ainsi que le projet de dossier de réalisation ont été soumis à participation du public par voie électronique, par le biais d'une mise à disposition du dossier qui s'est déroulée du 2 juillet au 2 août 2021.

L'étude d'impact pourra, le cas échéant, être actualisée à l'avenir, dans le cas où des éléments du projet seraient amenés à évoluer ou à être davantage précisés, préalablement aux demandes d'autorisation afférentes.

Le public a fait quelques remarques sur le dossier, en particulier concernant la réalisation d'une chaufferie biomasse nécessaire à l'alimentation en chauffage urbain de bâtiments et équipements situés sur les Communes de Vénissieux et de Saint-Fons, dont la ZAC Carnot Parmentier. Le public craint que cette chaufferie soit une source de pollution supplémentaire avec l'émission de particules nocives pour la santé des habitants. Une synthèse de ces observations et propositions du public avec indication de celles dont il a été tenu compte est publiée pendant au moins 3 mois par voie électronique sur le site internet de la Métropole, ainsi qu'un document exposant les motifs de la décision ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le dossier de réalisation de la ZAC Carnot Parmentier,

b) - le projet de PEP et le bilan financier prévisionnel équilibré à hauteur de 33 758 667 €,

c) - la participation d'équilibre de la Métropole d'un montant de 21 686 888 € et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

2° - Prend acte de la synthèse des observations et propositions du public émises lors de la participation du public par voie électronique sur la base de l'évaluation environnementale actualisée du projet d'aménagement.

3° - Autorise le Président de la Métropole à solliciter toutes recettes de la part des financeurs et à signer toutes les conventions nécessaires à l'obtention de ces participations.

4° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville pour un montant de 18 600 000 € HT en dépenses et 6 678 859 € en recettes, à la charge du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD), répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- pour un montant de 18 600 000 € en dépenses :

. 2021 : 50 000 €,
. 2022 : 150 000 €,
. 2023 : 1 800 000 €,
. 2024 : 2 650 000 €,
. 2025 : 3 250 000 €,
. 2026 : 1 500 000 €,
. 2027 : 1 500 000 €,
. 2028 : 2 400 000 €,
. 2029 : 5 300 000 €.

sur l'opération n° 4P17O5387.

- pour un montant de 6 678 859 € en recettes :

. 2021 : 70 000 €,
. 2022 : 2 000 000 €,
. 2023 : 2 064 854 €,
. 2024 : 2 044 005 €,
. 2025 : 500 000 €,

sur l'opération n° 4P17O5387.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20210927-266312-DE-1-1
Date de télétransmission : 30 septembre 2021
Date de réception préfecture : 30 septembre 2021