



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **8 juillet 2019**

Délibération n° 2019-3651

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 8°

objet : Langlet Santy - Ouverture et modalités de la concertation préalable - Programme de maîtrise d'oeuvre - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme - Demande de subvention auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Le Faou

**Président** : Monsieur Marc Grivel

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

Date de convocation du Conseil : mardi 25 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mardi 9 juillet 2019

Présents : M. Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumerit, Bousson, Bravo, Broliquier, Cachard, 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. Denis, Dercamp, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Mme Hobert, MM. Huguet, Lavache, Mmes Le Franc, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Roustan, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à M. Le Faou), Abadie (pouvoir à M. Grivel), Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Mmes Poulain (pouvoir à M. Veron), Ait-Maten (pouvoir à M. Blachier), Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), Brugnera (pouvoir à M. Longueval), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burrecand (pouvoir à Mme Peytavin), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Casola (pouvoir à M. Boudot), Devinaz (pouvoir à M. Berthilier), Fromain (pouvoir à M. Hamelin), Mme Ghemri (pouvoir à M. Bravo), M. Gillet (pouvoir à Mme Croizier), Mme lehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), MM. Jeandin (pouvoir à M. Vincent), Lebuhotel (pouvoir à M. Sannino), Mme Lecerf (pouvoir à M. Gomez), MM. Passi, Piegay (pouvoir à M. Germain), Mme Reveyrand (pouvoir à Mme Le Franc), M. Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Mme Sarselli (pouvoir à M. Cohen), M. Sturla (pouvoir à Mme Varenne), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier), M. Uhrich (pouvoir à M. Geourjon), Mme Vullien (pouvoir à M. Curtelin).

Absents non excusés : M. Aggoun, Mme Burillon, MM. Collomb, Genin, Havard, Mme Servien.

**Conseil du 8 juillet 2019**  
**Délibération n° 2019-3651**

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

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Langlet Santy - Ouverture et modalités de la concertation préalable - Programme de maîtrise d'oeuvre - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme - Demande de subvention auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 29 mai 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Contexte**

L'opération Langlet Santy - Passage Comtois fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

Le quartier de Langlet Santy est un des 4 quartiers d'intervention prioritaire de la politique de la ville sur le 8° arrondissement de Lyon. Avec près de 800 logements, il est marqué par une forte précarité sociale et économique de ses habitants.

La morphologie de ce quartier est très contrastée de part et d'autre de l'avenue Paul Santy :

- en partie sud, la résidence Maurice Langlet est très imposante avec un parc de logement social constitué de 5 tours en R+15 propriété Grand Lyon habitat (GLH). Les logements des tours de la résidence Maurice Langlet sont appréciés par les habitants et leur qualité renforcée par un programme de réhabilitation mené par le bailleur. Ces tours sont séparées de l'avenue Paul Santy par une barre de 10 étages de 131 logements sociaux appartenant à Alliade et Immobilière Rhône-Alpes (IRA) refermant le site.

La décision de démolir cette barre a été actée et annoncée en réunion publique aux habitants le 19 mars 2019 ;

- en partie nord, le secteur Comtois, au statut privé, est bordé d'un tissu urbain hétérogène composé de multiples propriétés privées, d'un patrimoine conventionné géré par la fédération Solidaires pour l'habitat (Soliha) pour le Pacte du Rhône, un foyer Aralis et un lieu de culte. Un parc de 80 logements sociaux appartenant à la Société d'aménagement et de construction de la Ville de Lyon (SACVL) referme le passage Comtois depuis l'avenue Paul Santy.

L'organisation urbaine actuelle du quartier est donc constituée de résidences fermées sur elles-mêmes, d'équipements publics enclavés, comme le centre social, auquel s'ajoute un clivage fort de ces ensembles avec leur environnement immédiat.

Par ailleurs, ces 2 secteurs connaissent des problématiques de gestion et de tranquillité importantes.

Le quartier a donc été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt régional lors du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) en décembre 2014.

## II - Enjeux du renouvellement urbain

Les enjeux du renouvellement urbain sont les suivants :

- favoriser les liaisons inter-quartiers en désenclavant les résidences d'habitat social au sud et au nord en ouvrant davantage le passage Comtois,
- améliorer le fonctionnement urbain du quartier par une requalification des espaces extérieurs permettant de clarifier leur statut (public ou privé) et facilitant leur gestion,
- développer l'attractivité de ce secteur en diversifiant l'offre de logements et en améliorant le fonctionnement de certains équipements publics notamment le centre social qui sera relocalisé.

## III - Interventions des différentes maîtrises d'ouvrage et phasage

Les études préalables menées au titre du protocole de préfiguration de l'ANRU ont conduit à la définition d'un programme d'aménagement global, de part et d'autre de l'avenue Paul Santy, partagé par l'ensemble des acteurs. Ce projet de renouvellement urbain implique plusieurs maîtres d'ouvrage qui interviendront concomitamment.

Néanmoins, dans le temps de la convention ANRU dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2024, seul le secteur sud fera l'objet d'interventions. La poursuite du renouvellement urbain sur le passage Comtois s'enclenchera ultérieurement dès que la maîtrise foncière sera complète.

Ainsi, la résidentialisation des 5 tours Maurice Langlet sera conduite par GLH, tandis qu'IRA et Alliadé ont d'ores et déjà enclenché la phase de relogement en vue de la démolition de la barre située au 108/112 avenue Paul Santy.

La Ville de Lyon débutera fin 2019 la construction d'un nouveau centre social.

Le programme d'espaces publics sera étudié et réalisé. Il portera essentiellement sur la partie sud.

Au titre de ses compétences, la Métropole réalisera ce programme des espaces publics en coordination avec la résidentialisation de la résidence Maurice Langlet menée par GLH dans la même temporalité. Sur la partie nord, la Métropole poursuivra les acquisitions foncières à l'amiable au fil de l'eau sur le périmètre instauré par le droit de préemption urbain renforcé (DPUR). Il est à noter qu'un emplacement réservé de voirie de 12 m sur le passage Comtois a été inscrit au futur plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) afin de désenclaver le secteur et préparer sa mutation urbaine à terme.

## IV - Les objectifs du projet réalisé sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine

Le projet mis en œuvre dans cette première phase vise à :

- créer des liaisons douces entre le nord et le sud, et sécuriser les parcours piétons nord/sud afin de favoriser les usages de proximité et la desserte du groupe scolaire,
- assurer une continuité de l'aménagement urbain le long de l'avenue Paul Santy,
- revaloriser les continuités paysagères depuis le stade Bavozet jusqu'au groupe scolaire Jean Giono,
- assurer une meilleure insertion urbaine de la résidence Madeleine Caille.

Ces objectifs se traduisent par le programme prévisionnel des espaces publics suivants :

- la création d'un corridor et des espaces verts supports de jeux pour enfants,
- la création d'un parvis au droit du groupe scolaire Jean Giono,
- l'élargissement des trottoirs sur la rue Coignet,
- la requalification et le paysagement du parking Bavozet en lien avec le stade.

Ces interventions couvrent environ 10 600 m<sup>2</sup>. Elles seront accompagnées par la reconstruction d'une offre de logements diversifiée d'environ 100 logements adressée sur l'avenue Paul Santy sur les terrains démolis et recomposés.

## V - Calendrier prévisionnel

La désignation de l'équipe de maîtrise des espaces publics est prévue au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 en vue d'un démarrage des premiers travaux fin 2020. En effet, ces travaux sont à engager au plus tard au 31 décembre 2020 compte tenu de financements attendus de la Région Auvergne-Rhône-Alpes au titre du classement de ce site en priorité régionale du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Cette subvention est estimée, à ce jour, à 1 M€ fléché sur l'aménagement des espaces publics.

## **VI - Demande d'individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

Afin de poursuivre la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, dans les conditions ci-dessus définies, il est nécessaire de lancer les études de maîtrise d'œuvre des espaces publics, de lancer la 1<sup>ère</sup> phase des travaux et de poursuivre les acquisitions foncières sur le passage Comtois.

Ainsi, il est proposé d'approuver l'individualisation complémentaire d'autorisation de programme pour un montant de 6 863 000 € HT soit 8 235 600 € TTC, répartis comme suit :

- études techniques : 130 000 € HT soit 156 000 € TTC,
- provision acquisitions foncières : 3 457 000 € HT soit 4 148 400 € TTC,
- travaux préparatoires et gestion de site : 150 000 € HT soit 180 000 € TTC,
- travaux d'espaces publics : 2 600 000 € HT soit 3 120 000 € TTC,
- honoraires de maîtrise d'œuvre : 260 000 € HT soit 312 000 € TTC,
- commercialisation/communication : 55 000 € HT soit 66 000 € TTC,
- frais de maîtrise d'ouvrage : 211 000 € HT soit 253 200 € TTC.

## **VII - Modalités de la concertation préalable**

En application des dispositions des articles L 103-2 et R 103-1 du code de l'urbanisme, il convient d'ouvrir la concertation préalable afin d'associer les habitants, les associations et toute personne concernée par le projet.

La concertation débutera au mois de juillet 2019 et sera ouverte pendant une durée minimale d'un mois.

Des avis administratifs annonceront la date d'ouverture et de clôture de la concertation. Ils feront l'objet d'une parution dans un journal local diffusé dans le département et seront affichés aux emplacements prévus à cet effet à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac, Lyon 3<sup>e</sup> et à la Mairie du 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, 12 avenue Jean Mermoz, et publiés dans la presse avant les dates d'ouverture et de clôture.

La présente délibération sera également affichée à l'Hôtel de la Métropole et à la Mairie du 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon.

Une information du public est assurée durant cette phase de concertation sur le projet par la mise à disposition d'un dossier de concertation préalable et de registres destinés à recueillir les commentaires du public aux heures d'ouverture à l'Hôtel de la Métropole et à la Mairie du 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon.

Ce dossier de concertation sera également disponible sur le site institutionnel de la Métropole : [www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com).

Il comprendra :

- la présentation délibération approuvant l'ouverture et les modalités de la concertation,
- un plan de situation,
- un plan de périmètre de projet,
- une notice présentant les enjeux et les objectifs du projet ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations du public.

Il est précisé que le périmètre du projet soumis à concertation est délimité, conformément au plan ci-annexé, comme suit :

- au nord par l'avenue Général Frère et de part et d'autre du passage Comtois et au droit du stade Bavozet,
- à l'ouest par la limite foncière de la résidence Maurice Langlet propriété de GLH,
- au sud par la limite foncière du groupe scolaire Jean Giono,
- à l'est par la rue Coignet.

Une réunion publique d'information pourrait être organisée si besoin pendant la période de concertation : opération importante qui impactera de nombreux particuliers dans un secteur sensible.

Ce dossier pourra être complété au fur et à mesure des études menées. À l'issue de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération du Conseil de la Métropole.

## **VIII - Modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale**

Une demande d'examen au cas par cas pour l'opération d'aménagement de Langlet Santy a été déposée auprès de l'autorité environnementale. Dans l'hypothèse où l'opération serait soumise à une étude d'impact, il est prévu d'ores et déjà les modalités de participation du public, en application de l'ordonnance

du 3 août 2016 sur la réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public, et de l'article L 123-19 du code de l'environnement qui prévoit la participation du public par voie électronique.

Cette mise à disposition s'appuiera sur plusieurs dispositifs existants :

- l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale seront mis à la disposition du public aux emplacements réservés à cet effet à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac à Lyon 3° et à la Mairie du 8° arrondissement de Lyon, 12 avenue Jean Mermoz,
- ce dossier sera téléchargeable sur le site internet de la Métropole : [www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com). Une boîte mail permettra de recueillir l'avis des internautes,
- le public sera informé de cette mise à disposition par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage à l'Hôtel de la Métropole et en Mairie du 8° arrondissement de Lyon, 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. Le public disposera d'un délai d'un mois pour formuler ses observations ;

Vu ledit dossier ;

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

#### **DELIBERE**

##### **1°- Approuve :**

- a) - les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à l'aménagement urbain du secteur Langlet Santy à Lyon 8°,
- b) - le lancement des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics et la poursuite des acquisitions foncières.

##### **2° - Autorise** monsieur le Président à :

- a) - ouvrir la concertation préalable en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme et à poursuivre le projet,
- b) - solliciter auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes la subvention relative à l'aménagement des espaces publics,
- c) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à ladite demande et à sa régularisation.

**3° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville pour un montant de 8 235 600 € TTC, en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 40 000 € TTC en 2019,
- 2 799 600 € TTC en 2020,
- 2 104 000 € TTC en 2021,
- 2 555 800 € TTC en 2022,
- 736 200 € TTC en 2023,

sur l'opération n° 0P17O5408.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 9 035 600 € TTC en dépenses.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 9 juillet 2019.**

.