



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **30 septembre 2019**

Délibération n° 2019-3803

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 8°

objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Quartier Lyon Mermoz sud - Bilan de la concertation préalable

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 : mercredi 11 septembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 2 octobre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, 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 Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, 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, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Brolquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, 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, Mme Hobert, MM. Huguot, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Grivel), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Hémon (pouvoir à M. Artigny), Cachard (pouvoir à Mme Guillemot), Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Passi, Vial (pouvoir à M. Vaganay), Mme Vullien (pouvoir à M. Curtelin).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Genin.

Conseil du 30 septembre 2019**Délibération n° 2019-3803**

| | |
|-------------------------|--|
| commission principale : | urbanisme, habitat, logement et politique de la ville |
| commune (s) : | Lyon 8° |
| objet : | Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Quartier Lyon Mermoz sud - Bilan de la concertation préalable |
| service : | Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Pilotage urbain - politique de la ville |

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 septembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Rappel du contexte

La Métropole de Lyon s'est portée candidate au NPNRU dont le cadre est posé par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine votée le 21 février 2014. Le quartier de Mermoz sud a 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) du 15 décembre 2014.

Le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole, approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016, a validé pour le site de Mermoz sud un programme d'études et permis d'engager de premières opérations.

Le quartier Mermoz a bénéficié dans sa partie nord d'une opération de rénovation urbaine (ORU) mise en œuvre dans le cadre du 1^{er} programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) lancé en 2003. Cette opération s'est inscrite dans un vaste projet de requalification urbaine de l'entrée Est de Lyon amorcé par la démolition en 2011 de l'autopont qui scindait le quartier Mermoz en 2.

L'ORU de Mermoz nord, dont la fin des travaux est prévue en 2020, a permis la démolition de 318 logements, la réhabilitation du patrimoine conservé, la construction de logements neufs diversifiés, la création de nouvelles voiries et l'aménagement des espaces publics. Initialement composé de 500 logements sociaux, le secteur nord du quartier Mermoz comptera à terme environ 570 logements dont 51 % de logements sociaux, 10% de logements en accession sociale, 29 % en accession libre et 10 % en locatif intermédiaire. À ce jour, l'ensemble des démolitions et des réhabilitations est réalisé, les derniers programmes neufs sont en cours de réalisation et la plupart des nouveaux espaces publics ont été livrés (voiries, square central, verger).

Le changement d'image de l'entrée Est de Lyon est à l'œuvre avec la réalisation également d'autres programmes dans l'environnement immédiat : nouveaux logements et extension commerciale au niveau de l'îlot Casino, construction d'un parc relais sur le site des galeries Lafayette, construction d'une résidence étudiante privée à la sortie du métro et restructuration de la résidence étudiante du Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) située au sud de l'avenue Mermoz.

Le secteur sud du quartier Mermoz est composé de 972 logements sociaux propriété de Grand Lyon habitat (GLH). Il a connu depuis le milieu des années 80 jusqu'au début des années 2000 plusieurs interventions sur les logements, les espaces extérieurs et des transformations d'usages. Malgré les efforts entrepris, le patrimoine est vieillissant et n'est plus adapté aux normes de vie actuelle que ce soit en termes d'organisation de l'espace qu'en termes d'isolations phonique et énergétique.

Conformément au nouveau cadre réglementaire issu de la loi Lamy du 21 février 2014, les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet en application de l'article L 300-2 4° du code de l'urbanisme.

La délibération de lancement de la concertation réglementaire relative au projet de renouvellement urbain (PRU) de Mermoz sud a défini les enjeux et objectifs du projet sur le 8^e arrondissement de Lyon.

Les enjeux du PRU sur Mermoz sur le 8^e arrondissement de Lyon sont de développer l'attractivité et diversifier les quartiers spécialisés en logement social. Le taux de logement social du 8^e arrondissement était en 2015 de 34,80 % avec une situation très contrastée en matière de produits logements et de profils socio-économiques au sein de l'arrondissement, certains quartiers comme Mermoz comptant 100 % de logements sociaux.

Ces enjeux s'inscrivent dans le cadre de la poursuite du rééquilibrage de la Métropole entre la ville centre et les quartiers périphériques en matière de logement social, afin de favoriser l'intégration et la participation de tous les quartiers et de leurs habitants à la dynamique métropolitaine. Cet objectif a été confirmé dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H).

Les objectifs du PRU sur le quartier de Mermoz sud sont de :

- ouvrir et désenclaver le quartier en s'appuyant sur les équipements et les commerces de proximité existants,
- assurer la continuité des maillages urbains entre Mermoz nord et Mermoz sud autour de l'avenue Mermoz, support du futur axe de transport en site propre T6 (Debourg/hôpitaux est),
- structurer la façade sud de l'avenue Mermoz pour modifier l'image du quartier,
- affirmer la connexion avec le secteur du CROUS en mutation,
- densifier et diversifier l'offre résidentielle dans un secteur stratégique de l'agglomération,
- adapter le parc existant aux besoins des habitants, améliorer ses performances énergétiques et son environnement par le biais de réhabilitations et résidentialisations,
- requalifier les espaces publics, support de lien social.

Ces objectifs ont été confirmés et se sont traduits dans le projet mis en œuvre sous la forme d'une opération d'aménagement publique pilotée en régie directe par la Métropole. Cette opération a fait l'objet d'une concertation réglementaire entre le 5 juillet 2016 et le 21 octobre 2016. Une réunion publique de présentation de l'opération a eu lieu le 12 septembre 2016.

L'ensemble des études prévues au protocole a été réalisé et le relogement des familles concernées par les opérations de démolition sur les bâtiments I et O a été engagé avec la démolition d'une 1^{ère} partie du bâtiment I, rue Morel à partir d'avril 2019.

II - Déroulement de la concertation préalable

Sur le fondement de l'ancien article L 300-2 du code l'urbanisme, aujourd'hui article L 103-1 du code de l'urbanisme, l'ouverture de la concertation préalable PRU de Lyon 8^e, Mermoz sud a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole n° 2015-0914 du 10 décembre 2015.

Les habitants ont été tenus informés du début de la concertation via un avis administratif paru dans la presse le 17 décembre 2015.

La concertation a été mise en œuvre à partir du 4 janvier 2016 conformément à la délibération précédemment citée :

- un dossier de concertation préalable avec des registres destinés à recueillir les commentaires du public ont été mis à disposition à la Mairie du 8^e arrondissement, à la Métropole et à la mission entrée Est aux heures d'ouverture au public,
- des permanences sur le quartier ont eu lieu au lancement de la concertation en 2016,
- une réunion publique à destination des habitants s'est tenue le 5 février 2016 pour présenter les grandes lignes du projet.

En complément et à l'initiative de la commune, des moyens de concertation complémentaires ont été mis en place :

- des comités de suivi participatif et des ateliers urbains ont été organisés sur 2017 et 2018 notamment avec les membres du conseil citoyen du quartier de Mermoz au fur et à mesure de l'élaboration du projet,
- le conseil citoyen labélisé pour le quartier de Mermoz le 13 décembre 2016 a été représenté au comité de pilotage du 4 décembre 2018, notamment, pour formuler un avis sur le projet de renouvellement urbain,
- une nouvelle réunion publique à destination des habitants s'est tenue le 27 février 2019 pour présenter le projet étudié avec l'ensemble des acteurs ; la publicité s'est faite par affichage sur le quartier.

Le dossier de concertation comprenait :

- un plan du périmètre de projet soumis à la concertation,
- un document de présentation générale du quartier,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet de renouvellement urbain,
- une synthèse des avis déjà recueillis,
- un cahier destiné à recueillir les avis.

Le dossier de concertation a été complété par le protocole de préfiguration NPNRU, adopté par délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016, par la présente délibération et par le document présenté lors de la réunion publique du 27 février 2019.

Les habitants ont été tenus informés de la fin de la concertation le 31 mars 2019 via un avis administratif affiché à la Mairie du 8° arrondissement, au siège de la Métropole et publié dans un journal local, le 2 mars 2019.

III - Bilan de la concertation préalable

À l'issue de cette concertation, les registres déposés à la Métropole et à la Mairie du 8° n'ont fait l'objet d'aucune remarque. Le registre déposé à la mission entrée Est a fait l'objet de 6 observations déposées en 2016 : 4 observations issues de particuliers (qui ne remettent en cause les grands principes du projet) et 2 comptes rendus de réunions d'échanges sur le projet déposé par le conseil citoyen de Mermoz (voir tableau en annexe de l'ensemble des remarques).

Les points soulevés par le conseil citoyen dès le début de la concertation ont été étudiés tout au long de l'élaboration du projet :

1 - Une demande d'évolution des équipements du quartier notamment la rénovation des groupes scolaires et de la piscine.

La Ville de Lyon a intégré au projet la reconstruction des 2 groupes scolaires et d'un nouvel équipement socioculturel, la piscine n'a pu à cette étape être intégrée au projet.

2 - Une demande de maintien de la place Latarjet pour permettre son aménagement et l'installation des animations sociales et culturelles déjà accueillies sur le site.

La Métropole a fait évoluer le tracé de la place pour permettre le maintien d'une surface de 4 000 m² de place publique, ceci tout en permettant une constructibilité qui a été réduite au nord de la place. La place devient ainsi une séquence majeure du mail, elle permet d'installer le marché et d'accueillir les événements culturels du quartier.

3 - Une demande de reconstitution des logements sociaux démolis dans les quartiers faiblement dotés de la ville et de relogement adapté aux demandes et aux moyens des familles.

La reconstitution fait l'objet de la convention cadre du NPNRU, le relogement étant conduit dans le cadre de la charte du relogement actée par l'ensemble des acteurs du relogement : bailleurs, État et collectivités locales.

4 - Une demande de répartition équilibrée des types d'habitat sur le quartier.

Le projet prévoit une répartition équilibrée des types de logement sur chaque secteur avec au sud des logements neufs sur le futur îlot autour du groupe scolaire Olympe de Gouges.

5 - Une interrogation sur la qualité des réhabilitations et une crainte exprimée d'une réduction du nombre de places de stationnement en surface.

GLH a présenté les principes de la requalification visant le label BBC Effinergie Rénovation. L'aménagement des espaces publics fera l'objet d'études de conception auxquelles seront associés les habitants et notamment les membres du conseil citoyen.

Le conseil citoyen représenté au comité de pilotage du 4 décembre 2018 sur le projet de renouvellement a évoqué l'avancement de ces différents points en les complétant par une demande de maintien du centre social à son emplacement actuel ou du moins de son bâtiment qui pourrait connaître un nouvel usage.

Ce sujet fera l'objet d'études complémentaires dans une phase suivante d'élaboration du projet.

Lors de la réunion publique du 27 février 2019, le conseil citoyen a fait part de sa préoccupation concernant la nécessité d'une réhabilitation des 3 bâtiments conservés sur la rue Chalier, hors convention NPNRU.

Dans le temps de la convention des travaux sont d'ores et déjà prévus sur les fonds propres de GLH en fonction des priorités des habitants et sur la base de financements complémentaires en cours d'études.

Le contenu du projet de renouvellement urbain n'a pas été remis en cause dans ses grands principes, même si des questionnements sont émis sur l'évolution des équipements publics, la réduction de la place Latarjet, la répartition des types d'habitat sur le quartier, le suivi du relogement des familles ainsi que la qualité des réhabilitations de l'ensemble du parc social conservé sur le quartier.

La Métropole apportera la plus grande vigilance à la qualité de l'aménagement et au maintien des usages sur la place Latarjet, à la répartition équilibrée des différents types de logements et au suivi du relogement des ménages par l'ensemble des acteurs.

La Ville de Lyon accordera une attention particulière à ses équipements publics et notamment l'évolution future du centre social actuel en lien avec les équipements du quartier, de même que GLH pour la réhabilitation de l'ensemble des logements sociaux qui sont conservés sur le quartier.

La concertation se poursuivra tout au long du projet avec les habitants. Les études d'avant-projet permettront de préciser les aménagements de l'ensemble des espaces publics et veilleront notamment à la qualité du projet d'aménagement de la place Latarjet en lien avec les usages attendus.

L'aménagement des espaces publics fait l'objet d'ateliers de travail avec les habitants depuis le mois de juin 2019, le concepteur des espaces publics étant désigné.

En conclusion, il est donc proposé d'approuver le bilan de la concertation ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le bilan de la concertation préalable pour le projet de renouvellement urbain du quartier Mermoz sud à Lyon 8°.

2° - Décide de poursuivre la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain de Lyon Mermoz sud selon les objectifs et les principes d'aménagement tels qu'ils ont été définis dans le cadre de la concertation et les modalités de mise en œuvre.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 2 octobre 2019.