

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 7 février 2022

Délibération n° CP-2022-1179

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean sud - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 21 janvier 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 8 février 2022

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Domain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Commission permanente du 7 février 2022**Délibération n° CP-2022-1179**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean sud - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 19 janvier 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

L'opération de la ZAC Saint-Jean sud fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

La ZAC Saint-Jean sud à Villeurbanne vise à renforcer et diversifier la fonction résidentielle, en articulation avec le projet de renouvellement urbain du quartier en politique de la ville (QPV) de Saint-Jean.

Par délibération du Conseil n° 2018-2858 du 25 juin 2018, la Métropole de Lyon a approuvé le bilan de la concertation préalable à la ZAC, le dossier de création de ZAC, la création de la ZAC et son périmètre, et le programme prévisionnel global des constructions à édifier à l'intérieur de la zone.

Le périmètre de la ZAC, sur une superficie de 30 ha environ, est délimité à l'ouest par la rue du Canal, à l'est par la rue des Jardins et pour la partie située au nord de l'école par les jardins ouvriers et au nord, par successivement l'allée du Mens, la rue de Verdun et les parcelles situées au sud de la rue des Bluets.

Au stade du dossier de création, à l'intérieur de ce périmètre de ZAC, le programme prévisionnel des constructions était évalué à environ 184 000 m² de surface de plancher (SDP) et s'appuyait sur une trame d'espaces publics d'environ 62 000 m².

II - Les objectifs du projet

Les nouveaux exécutifs villeurbannais et métropolitains ont souhaité prendre le temps du dialogue avec les habitants afin d'actualiser le programme, d'une part, sur le plan des constructions, d'autre part, sur l'organisation des espaces publics. À l'issue de ces échanges qui se sont déroulés entre décembre 2020 et mars 2021, le programme a été actualisé pour prendre en compte les observations des habitants.

Le périmètre de la ZAC est inchangé.

À l'intérieur de ce périmètre de ZAC, le programme prévisionnel des constructions prévoit environ 139 500 m² de SDP et une trame d'espaces publics de l'ordre de 85 000 m² (hors aménagement des berges). Le projet urbain dont le contenu devra être précisé dans le cadre du dossier de réalisation, se décompose de la manière prévisionnelle suivante :

- la construction d'environ 1 900 logements en vue de diversifier l'offre d'habitat, permettant d'accueillir une population nouvelle et de 9 000 m² de locaux d'activités pour conforter leur présence dans ce secteur,
- une intervention sur la cité Saint-Jean, avec la démolition de 48 logements, afin de retravailler les liaisons avec le reste du quartier,

- la restructuration de la trame viaire permettant d'améliorer le maillage interne et la liaison avec les autres quartiers de Villeurbanne et Vaulx-en-Velin,
- l'intégration de l'infrastructure du tramway T9 sur l'axe est-ouest,
- la création d'un pôle de proximité attractif à l'échelle du quartier, de commerces et services articulés autour d'un espace public situé au cœur du quartier,
- la mise en valeur de la trame verte en s'appuyant, notamment, sur les berges du canal,
- l'adaptation de l'offre d'équipements publics à l'échelle du quartier (groupe scolaire, structure d'accueil de la petite enfance, collège, équipements sportifs, etc.).

III - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

L'opération a disposé, en 2016 et 2017, d'une autorisation de programme sur le budget principal afin de réaliser des acquisitions foncières nécessaires dans le cadre du projet d'aménagement.

Une autorisation de programme études a été mobilisée, en 2021, à hauteur de 8 000 € TTC.

Pour intégrer les nouvelles orientations du projet dans un plan de composition et étudier les modalités de réalisation de l'opération, il est proposé de :

- recourir à une mission d'architecte urbaniste paysagiste en chef, d'expertise qualité environnementale de l'urbanisme et du bâti, de gestion des risques et de concertation (durée de 2 ans, renouvelable une fois). Le montant prévisionnel de cette mission s'élève à 720 000 € TTC,
- réaliser les études thématiques commerces nécessaires pour accompagner la formalisation du plan de composition. Le montant prévisionnel de ces études est de 18 000 € TTC,
- poursuivre les acquisitions foncières et libération du foncier nécessaires à la réalisation des futurs espaces publics des axes nord-sud et est-ouest destinés à ouvrir le quartier. Le montant prévisionnel de ces acquisitions et les libérations foncières des terrains s'élève à un montant prévisionnel 2 054 000 € TTC.

Au total, il est proposé pour mener à bien cette phase d'individualiser une autorisation complémentaire de programme d'un montant total de 2 800 000 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la poursuite de la ZAC Saint-Jean sud et, plus particulièrement, le recours à une prestation d'architecte urbaniste paysagiste en chef, d'expertise qualité environnementale de l'urbanisme et du bâti, de gestion des risques et de concertation, la poursuite des études thématiques nécessaires et des acquisitions foncières et libérations foncières nécessaires à la réalisation des futurs espaces publics des axes nord-sud et est-ouest.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville pour un montant de 2 800 000 € à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 559 000 € en 2022,
- 857 000 € en 2023,
- 642 000 € en 2024,
- 742 000 € en 2025,

sur l'opération n° 0P17O5051.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 3 808 000 € en dépenses.

3° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercices 2022 et suivants - chapitres 20, 21 et 23, pour un montant de 2 800 000 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220207-275110-DE-1-1 Date de télétransmission : 8 février 2022 Date de réception préfecture : 8 février 2022
