



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

Conseil du **16 décembre 2019**

Délibération n° 2019-4041

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron - Vaulx en Velin

objet : Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) - Projet de renouvellement urbain du quartier Terrailon Chénier - 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 Conseiller délégué Longueval

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 164

Date de convocation du Conseil : mardi 26 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 18 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, 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, Mmes Rabatel, 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, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, 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. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Bernard (pouvoir à M. Eymard), Mme Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), M. Bousson (pouvoir à M. Suchet), Mmes lehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Petit), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Moretton (pouvoir à M. Jeandin), Piegay (pouvoir à M. Germain), Sannino (pouvoir à Mme Laurent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Genin, Passi.

**Conseil du 16 décembre 2019****Délibération n° 2019-4041**

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

commune (s) : Bron - Vaulx en Velin

objet : **Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) - Projet de renouvellement urbain du quartier Terrailon Chénier - 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 21 novembre 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 n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine votée le 21 février 2014. Le quartier de Bron-Terrailon Vaulx en Velin-Chénier a été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt national 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 Terrailon-Chénier un programme d'études et permis d'engager de 1<sup>ères</sup> opérations.

Le quartier de Terrailon-Chénier est situé à la limite de Villeurbanne, au nord de Bron et au sud de Vaulx en Velin, excentré par rapport au cœur de ces 2 villes. Il est essentiellement constitué d'immeubles de copropriétés construits dans les années 1960. Ce parc de copropriétés fragilisées est le plus important de l'agglomération (1 500 logements sur les 3 000 que compte le quartier), assurant une fonction de parc social de fait.

Depuis les années 1990, les pouvoirs publics sont intervenus dans le cadre du contrat de ville pour enrayer la dégradation de ce patrimoine. Ces interventions n'ayant pas suffi, un ambitieux programme de renouvellement urbain a été contractualisé en 2008 avec l'ANRU, pour renouveler le parc le plus dégradé du quartier et conforter l'attractivité des équipements publics et commerciaux qui jalonnent le quartier (espace associatif, centre commercial, marché, Maison du Rhône (MDR), points d'information et de médiation multiservices (PIMMS), pôle collectivités, écoles, etc.).

Le 1<sup>er</sup> programme national de renouvellement urbain (PNRU 1) s'est organisé en 3 phases, encore à l'œuvre pour le secteur de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Terrailon. L'intervention sur les équipements publics et commerciaux a été clôturée avec l'ouverture en 2016 d'une supérette alimentaire venue conforter le pôle commercial. La 2<sup>ème</sup> phase qui concernait la reconstruction de la copropriété Caravelle dans le cadre de l'opération d'aménagement Caravelle et du plan de sauvegarde est terminée. Cette intervention a permis de désenclaver le secteur par la démolition de 86 logements, la création de nouvelles voies publiques structurantes et d'un square public, de rénover et résidentialiser les 300 logements conservés et de construire une offre diversifiée de logements (le dernier programme privé étant en cours). La 3<sup>ème</sup> et dernière phase de ce PNRU 1 est en œuvre dans le cadre de la ZAC Terrailon dont le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du Conseil n° 2018-2857 du 25 juin 2018.

En accompagnement de ces interventions, un plan de sauvegarde est développé sur les copropriétés maintenues aux franges du projet de renouvellement urbain. Mille cinq cent logements sont concernés sur 6 copropriétés. Ce second plan de sauvegarde signé en septembre 2012 a été prorogé jusqu'en 2021 par délibération du Conseil n° 2019-3323 du 28 janvier 2019.

Les enjeux du NPNRU de Terrailon-Chénier :

- maintenir la fonction résidentielle du quartier en offrant un cadre de vie renouvelé à ses habitants,
- répondre également à une demande en matière d'habitat par une offre permettant un parcours résidentiel pour les Brondillants et les Vaudais,
- assurer au sein de ce secteur résidentiel des espaces publics qualitatifs et des espaces verts permettant une vie de quartier attractive autour d'équipements, de services publics et d'un pôle commercial renforcé.

Les objectifs du NPNRU de Terrailon-Chénier tels que rédigés dans le protocole de préfiguration approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016 sont :

- renforcer l'attractivité résidentielle et la diversité de l'habitat par la poursuite des actions menées dans le cadre du PNRU 1,
- rénovation urbaine de Terrailon nord (tranche conditionnelle de la ZAC) par la réalisation de nouveaux îlots d'habitation,
- intervention sur la résidence des Sapins appartenant à Lyon Métropole habitat (LMH) qui à ce jour est en voie de disqualification,
- restructuration de la résidence sociale ADOMA/CADA afin de répondre aux besoins et aux normes actuelles et offrir un lieu intégré au quartier rénové,
- réhabilitation des 214 logements de la résidence Alliade habitat "les Cotelines" à Vaulx en Velin, secteur Chénier,
- renforcer l'offre d'équipements publics au nord du quartier (résidence sociale ADOMA/CADA et annexe du centre social) en proximité des nouveaux programmes de logement du secteur Caravelle Genas,
- requalifier les espaces publics situés sur la frange ouest du quartier à l'interface entre la résidence les Sapins (LMH) les programmes neufs de Caravelle/Lurçat,
- adapter le réseau de chaleur à la nouvelle configuration du quartier. Offrir des gains énergétiques et un meilleur confort des logements créés et maintenus par l'intervention sur le mode de chauffage collectif, les réhabilitations thermiques et les constructions neuves.

Certains objectifs ont fait l'objet d'ajustements au vu du travail mené dans le cadre du protocole de préfiguration :

- l'enjeu de l'intégration de la frange ouest du quartier dans la dynamique du renouvellement urbain engagée sur Terrailon et son accroche avec les nouveaux îlots résidentiels construits dans le cadre de l'opération Caravelle nécessite la réalisation d'une étude préalable,
- le renforcement de l'offre d'équipements publics se rapprochera plutôt de l'axe central du quartier, à proximité de l'école.

L'ensemble des études prévues au protocole de préfiguration a été réalisé et le relogement des familles concernées par les opérations de démolition des bâtiments A et B de la copropriété Terrailon a été engagé sur la base d'une autorisation de démarrage anticipée accordée par l'ANRU le 27 juillet 2017.

## **II - Déroulement de la concertation préalable**

Sur le fondement de l'ancien article L 300-2, aujourd'hui article L 103-2 du code de l'urbanisme, l'ouverture de la concertation préalable au PRU de Terrailon-Chénier a été approuvée par délibération du Conseil n° 2016-0999 du 1<sup>er</sup> février 2016. Les habitants ont été tenus informés du début de la concertation via un avis administratif paru dans la presse le 15 avril 2016.

L'ouverture de la concertation a eu lieu le 30 mai 2016 et s'est déroulée conformément à la délibération du Conseil n° 2016-0999 du 1<sup>er</sup> février 2016.

Un dossier de concertation préalable avec un registre destiné à recueillir les commentaires du public a été mis à disposition en Mairie de Bron, en Mairie de Vaulx en Velin, à la Maison du Terrailon et à la Métropole dans les bureaux de la direction du pilotage urbain, 79 rue Molière à Lyon 3<sup>o</sup>.

Le dossier comprenait :

- l'avis administratif et l'extrait du registre des délibérations du Conseil de la Métropole,
- un plan et une photo aérienne du périmètre de projet soumis à la concertation,
- un dossier de présentation générale du quartier et du projet,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet de renouvellement urbain,
- une synthèse des avis déjà recueillis,
- un cahier destiné à recueillir les avis.

L'accueil de la maison du projet, implantée sur le quartier de Terraillon, a permis de tenir des permanences d'information et d'échanger avec les habitants tout au long de la concertation.

Une réunion de travail spécifique avec le conseil de quartier a eu lieu le 22 juin 2017 et des réunions publiques à destination des habitants se sont tenues les 22 novembre 2016, 14 novembre 2017 et 29 mai 2018.

En lien direct avec cette concertation, ont également eu lieu :

- sur le fondement des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la concertation préalable au dossier de création modificatif de la ZAC Terraillon (partie sud de la ZAC réalisée dans le cadre du PNRU 1 et partie nord qui sera réalisée dans le cadre du NPNRU) du 9 octobre 2017 au 20 décembre 2017,
- des ateliers de concertation avec les habitants volontaires du quartier pour dessiner le futur parc de la ZAC Terraillon du 22 novembre 2017 au 4 avril 2018,
- le 25 avril 2017, une réunion d'information pour le lancement du diagnostic social sur la copropriété afin de préparer le relogement,
- le 19 octobre 2017, la présentation de l'enquête relogement et des modalités du relogement aux résidents de la copropriété Terraillon (secteur nord).

Les habitants ont été tenus informés de la fin de la concertation le 3 octobre 2019 via un avis administratif affiché en Mairie de Bron, Mairie de Vaulx en Velin, à l'Hôtel de la Métropole et publié dans un journal local, le 17 septembre 2019.

### **III - Bilan de la concertation préalable**

À l'issue de cette concertation, les registres déposés à la Métropole, en Mairie de Bron et en Mairie de Vaulx en Velin n'ont fait l'objet d'aucune remarque. Le registre déposé à la Maison du Terraillon a fait l'objet de 5 observations déposées en 2016 et 2017 par des habitants du quartier et une association.

Les remarques écrites rappellent la réussite des transformations déjà à l'œuvre et la nécessité de leur poursuite tout en regrettant le temps long de ces réalisations. Outre des demandes spécifiques portant sur les aménagements en cours, elles sollicitent également des aménagements de voirie pour une meilleure sécurité.

Les points soulevés par le conseil citoyen qui a eu l'occasion de les exprimer en comité de pilotage du projet de renouvellement urbain le 1<sup>er</sup> février 2018 sont :

- un projet bien accueilli considéré comme nécessaire et attendu permettant d'aérer, ouvrir le quartier, créer de la fluidité, de diversifier les formes d'habitat, de relocaliser l'espace jeunes, tout en limitant les hauteurs des constructions, tout en accompagnant les futures copropriétés,
- des éléments de regret ou d'inquiétude : l'augmentation des nuisances induites par la création de nouvelles voiries, l'absence d'intervention lourde sur la résidence des Sapins et la limite du périmètre qui ne prend pas en compte le centre commercial Plein Ciel Bellevue qui nécessiterait une réhabilitation.

Réponse apportée : une importance particulière sera apportée au traitement des rues de desserte résidentielle qui incitera les usagers à contenir leur vitesse. Le secteur de la résidence des Sapins fera quant à lui l'objet d'une étude qui sera réalisée dans le cadre du NPNRU. Enfin, la Ville est vigilante à l'évolution du centre commercial Plein Ciel Bellevue ; elle s'est engagée dans la maîtrise des locaux qu'elle acquiert au fur et à mesure ;

- des points de vigilance ou propositions :

. la nécessité d'équiper les nouveaux axes de circulation et la rue Guillermin de vidéo-surveillance et de réaliser des aménagements pour réduire la vitesse ou des zones à vitesse limitée.

Réponse apportée : l'ensemble du périmètre de la ZAC Terraillon sera traité en zone 30 et la Ville prévoit la mise en œuvre d'un plan d'installation de nouvelles caméras sur le quartier ;

. l'association des partenaires socio-éducatifs locaux à la restructuration du foyer ADOMA.

Réponse apportée : le travail mené autour du projet de restructuration du foyer ADOMA a permis de resserrer les liens entre l'équipe projet et l'équipe d'ADOMA et des actions autour de l'insertion et de la santé ont été mises en place avec l'Atelier santé ville et les conseillers emplois de la régie de quartier Réussir l'insertion à Bron ;

. en matière d'habitat, une attention particulière à la diversité de l'offre future de logements qui doit privilégier la mixité sociale, à la limitation des hauteurs et des tailles des futures résidences.

Réponse apportée : la programmation de la ZAC Terraillon prévoit une diversité des produits logements avec une part maîtrisée de logements sociaux, un découpage en îlots résidentiels à taille plus humaine et des hauteurs maîtrisées conformément à l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) ;

. le souhait de davantage de communication sur les transformations du quartier.

Réponse apportée : la Ville a soutenu le projet du conseil de quartier de réalisation d'une maquette du projet urbain. Celle-ci a été réalisée par les membres volontaires du conseil de quartier et des jeunes du secteur jeunes du centre social Gérard Philippe. Elle est exposée à l'entrée de la Maison du Terraillon et sert de support explicatif à l'équipe au sein de l'équipement et à l'extérieur lors d'événements sur le quartier.

La Métropole, en partenariat avec la Ville de Bron, a réalisé une étude de positionnement marketing territorial dont les résultats sont déclinés dans le nouveau plan de communication du projet urbain mis en œuvre par la Ville de Bron et cofinancé par la Métropole et l'ANRU ;

. l'idée de créer un lieu associatif parental.

Réponse apportée : un travail autour de la parentalité est mené dans le cadre du programme de réussite éducative avec l'ensemble de la communauté éducative de la Ville de Bron. Une présentation de l'offre de services (lieu accueil parents enfants, Café des parents, etc.) dans ce domaine a été faite au conseil de quartier ;

. le souhait de donner une place à la culture dans ces nouveaux espaces.

Réponse apportée : depuis le début du projet de renouvellement urbain, la Ville et ses partenaires ont développé un important programme d'actions culturelles accompagnant le projet avec notamment CéléBRON qui a lieu tous les ans. L'idée proposée par les habitants d'un théâtre de verdure dans le parc Rosa Parks a été retenue. Il a été réalisé dans le cadre de la ZAC Terraillon. Un programme pédagogique d'éducation à l'environnement a été mis en œuvre pendant la période de réalisation du parc et va se poursuivre après son ouverture.

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

Vu ledit dossier ;

Ouï 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 Terrailon-Chénier à Bron et Vaulx en Velin.

**2° - Décide** de poursuivre la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain sur le quartier Bron-Terrailon Vaulx en Velin-Chénier 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 : 18 décembre 2019.**