



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **22 février 2021**

Décision n° **CP-2021-0405**

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Priest

objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Bellevue - Bilan de la concertation préalable portant sur le lancement de l'opération d'aménagement Bellevue centre-ville - Approbation du programme des espaces publics et de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux - Lancement des études de maîtrise d'oeuvre

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Monsieur le Président Bernard

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 5 février 2021

Secrétaire élu : Monsieur Issam Benzeghiba

Affiché le : mardi 23 février 2021

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

Absents excusés : Mme Runel (pouvoir à M. Longueval).

Absents non excusés : M. Kabalo.

Commission permanente du 22 février 2021**Décision n° CP-2021-0405**

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

commune (s) : Saint Priest

objet : **Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Bellevue - Bilan de la concertation préalable portant sur le lancement de l'opération d'aménagement Bellevue centre-ville - Approbation du programme des espaces publics et de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux - Lancement des études de maîtrise d'oeuvre**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 3 février 2021, 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.

I - Rappel du contexte et des enjeux du renouvellement urbain

Le centre-ville de Saint Priest est considéré par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) comme une des polarités urbaines de l'agglomération à renforcer en accueillant de grandes opérations d'habitat, des équipements et des services. Il constitue un lieu privilégié de renouvellement urbain, de revalorisation résidentielle, de désenclavement, de réussite éducative et d'accès à la culture.

Le quartier Bellevue (1 600 habitants, 532 logements) se situe en centre-ville, face à l'Hôtel de Ville. Il se compose de grandes copropriétés fragiles ou dégradées qui constituent un parc social de fait en voie de dégradation rapide. L'enclavement de ce secteur conjugué au statut de copropriété empêche son amélioration.

Le projet Bellevue - centre-ville est inscrit au NPNRU comme site d'intérêt régional, pour lequel une convention a été signée le 11 février 2020 avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

La Métropole souhaite initier une opération d'aménagement et, en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme relatif aux projets de renouvellement urbain, a soumis à la consultation du public le projet d'aménagement Bellevue - centre-ville.

Par arrêtés n° 2020-10-06-R-0786 et n° 2020-11-24-R-0910, respectivement des 6 octobre et 24 novembre 2020, le Président de la Métropole de Lyon a arrêté les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à l'opération d'aménagement Bellevue - centre-ville à Saint Priest.

II - Objectifs de l'opération d'aménagement

Le projet doit permettre au quartier de Bellevue de s'insérer durablement dans le centre-ville de Saint Priest, de contribuer à son dynamisme et son attractivité, ainsi qu'à améliorer le cadre de vie des habitants. Les objectifs suivants ont été fixés pour répondre à ces enjeux :

- réorganiser la composition urbaine du quartier avec des îlots plus petits, desservis par des voiries publiques connectées à l'hyper centre et aux secteurs environnants,

- diversifier l'offre de logements avec la construction de logements neufs en accession à la propriété et en locatif libre, ainsi qu'avec la restructuration de plusieurs bâtiments pour créer une offre de logements locatifs sociaux et en accession sociale,

- renforcer l'offre commerciale et de service avec des locaux commerciaux en rez-de-chaussée des nouvelles constructions et la restructuration des locaux existants,
- améliorer les espaces publics de centralité en mettant en valeur les équipements publics et reliant le quartier Bellevue,
- développer les mobilités douces par le biais de cheminements adaptés et la création d'une liaison paysagère est-ouest inter quartiers.

Le projet d'aménagement s'inscrit dans des préoccupations de qualité environnementale en matière de construction et de traitement des espaces publics.

III - Programme prévisionnel des aménagements

Pour répondre aux objectifs de l'opération, les études préalables nécessaires à la mutation du secteur Bellevue et le confortement du centre-ville ont conduit à la définition du programme d'aménagement prévisionnel suivant :

- requalification des espaces publics de centralité autour du pôle Ottina,
- création d'un mail viaire central paysager nord-sud, entre le boulevard Édouard Herriot et la rue Maréchal Leclerc,
- requalification des rues Georges Sand, Paul Mistral, Mozart et du square des Couleurs,
- création d'un maillage modes doux, notamment d'une liaison paysagée inter-quartiers,
- viabilisation des futures constructions et reprise des réseaux existants.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée à la réalisation des travaux est de 4 395 000 € HT, soit 5 274 000 € TTC.

Le programme d'aménagement sera accompagné par des opérations de :

- reconstruction d'une offre de logements en accession et locatif libres d'environ 8 490 m² à 10 500 m² de surface de plancher,
- transformation de plusieurs bâtiments en logements sociaux et en accession sociale,
- restructuration de l'offre commerciale.

Complémentaire au NPNRU, la requalification du parc résidentiel de Bellevue interviendra dans le cadre du plan de sauvegarde des copropriétés et du plan national initiative copropriétés, avec des objectifs de rénovation thermique élevés pour 358 logements.

VI - Modalités et déroulement de la concertation préalable au lancement de l'opération d'aménagement

Sur le fondement des articles L 103-2 à L 103-6 et R 103-1 à R 103-3 du code de l'urbanisme, la concertation préalable au lancement de l'opération d'aménagement Bellevue - centre-ville comprenant la réalisation d'espaces publics et de travaux routiers a été ouverte par l'arrêté du Président de la Métropole n° 2020-10-06-R-0786 du 6 octobre 2020. L'arrêté du Président de la Métropole n° 2020-11-24-R-0910 du 24 novembre 2020 en a modifié les modalités pour prendre en compte les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

La concertation a été ouverte le 29 octobre 2020 et a été clôturée le 8 décembre 2020.

Un dossier de concertation a été mis à disposition du public comprenant, notamment :

- l'arrêté approuvant l'ouverture et les modalités de la concertation préalable du 6 octobre 2020, et l'arrêté modifiant les modalités de la concertation du 24 novembre 2020,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre du projet,
- une notice de présentation du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Il a été inséré au dossier la décision de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) du 31 juillet 2020, de ne pas soumettre le projet à étude d'impact, après examen du projet de renouvellement urbain Bellevue - centre-ville.

Une information du public a été assurée durant toute la phase de concertation sur le projet par la mise à disposition d'un dossier de concertation préalable :

- à l'Hôtel de la Métropole de Lyon, 20 rue du lac 69003 Lyon,
- à l'Hôtel de Ville de Saint Priest, place Charles Ottina 69800 Saint Priest,
- sur le site internet de la Métropole de Lyon www.grandlyon.com,
- sur le site internet de la Ville www.ville-saint-priest.fr.

Des permanences d'information du public ont été assurées à la Maison des projets place Charles Ottina à Saint Priest tous les mardis de 16h30 à 18h00.

Un registre destiné à recueillir les commentaires du public a été mis à disposition avec le dossier de concertation préalable :

- à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du lac 69003 Lyon,
- à l'Hôtel de Ville de Saint Priest, place Charles Ottina 69800 Saint Priest.

Les observations du public sur ce projet pouvaient également être consignées sur la boîte mail concertation-saint-priest-bellevue@grandlyon.com.

Les avis administratifs annonçant les dates d'ouverture et de clôture de la concertation, ainsi que les modifications des modalités de la concertation, ont été affichés à l'Hôtel de la Métropole et à l'Hôtel de Ville de Saint Priest. Deux avis de publicité publiés ont été émis dans la presse locale afin d'informer le public de la date d'ouverture et de clôture de la concertation, ainsi que des modifications des modalités de la concertation.

Aucune contribution n'a été émise aux registres mis à disposition, ni sur la boîte mail concertation-saint-priest-bellevue@grandlyon.com. Cette absence de remarques s'explique par le contexte opérationnel du projet tel que l'a témoigné un des copropriétaires résidant sur le secteur Bellevue qui s'est rendu à la Maison des projets. Lors de sa visite, il a consulté le dossier mis à disposition du public et a pu échanger avec un membre de l'équipe directeur de projets présent sur place. Il a constaté que le projet présenté était conforme à celui dont il avait eu connaissance dans le cadre des instances de participation de la concertation loi Lamy. Celle-ci s'est déroulée pendant 2 ans de 2016 à 2018 avec de nombreuses réunions publiques et ateliers, au cours desquelles il avait pu exprimer son avis. Il n'a pas vu l'intérêt d'émettre un nouvel avis dans le registre alors que le projet n'avait pas changé.

Effectivement, les habitants, les commerçants et les propriétaires sont actuellement en demande de l'accompagnement plus individualisé, mis en place autour des problématiques d'acquisition des logements, de relogement et des travaux de réhabilitation des immeubles qu'ils sont amenés à cofinancer en tant que copropriétaires dans le cadre du plan de sauvegarde sur les bâtiments des copropriétés conservés. Trois intervenants du projet urbain sont actuellement à disposition des habitants, commerçants et propriétaires sur le quartier :

- la Direction du foncier et de l'immobilier de la Métropole qui négocie avec les propriétaires l'acquisition des logements et des commerces,
- l'association Soliha qui travaille sur le plan de sauvegarde des copropriétés en relation avec les copropriétaires,
- le bureau d'études Eohs et l'association Soliha qui assurent la mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) relogement (à l'attention des locataires mais également des propriétaires occupants) et tiennent des permanences tous les jeudis après-midi à l'Hôtel de Ville.

Aussi, les habitants et/ou copropriétaires directement impactés par le projet urbain, que ce soit par l'opération d'aménagement ou le plan de sauvegarde, ont déjà la possibilité d'obtenir des informations et de s'exprimer sur le projet par ces canaux. Ils peuvent également se rendre à la Maison des projets qui se trouve au rez-de-chaussée d'un des bâtiments voués à être démolis qui dispose des outils d'information sur le projet.

Il est proposé de poursuivre le projet urbain, dans ses principes tels que présentés durant la concertation, et d'approuver le bilan de la concertation ;

Vu ledit dossier ;

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

DECIDE

1° - Approuve :

a) - le bilan de la concertation préalable au projet d'aménagement Bellevue - centre-ville à Saint Priest, ouverte par arrêté du Président de la Métropole n° 2020-10-06-R-0786 du 6 octobre 2020 et dont les modalités ont été modifiées par arrêté du Président de la Métropole n° 2020-11-24-R-0910 du 24 novembre 2020,

b) - le programme prévisionnel d'aménagement des espaces publics,

c) - l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux, d'un montant de 5 274 000 € TTC.

2° - Décide :

a) - de poursuivre la mise en œuvre de l'opération d'aménagement Bellevue - centre-ville à Saint Priest sur la base des objectifs et des principes d'aménagement arrêtés,

b) - le lancement des études de maîtrise d'œuvre à réaliser dans le cadre du programme de renouvellement urbain du secteur Bellevue - centre-ville à Saint Priest.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 23 février 2021.