



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **30 septembre 2019**

Délibération n° 2019-3801

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Fons

objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour le centre de Saint Fons - Arsenal Carnot Parmentier - Subvention d'équipement à Lyon Métropole habitat (LMH) pour des opérations de démolition - Tranches 1 et 2 Carnot Parmentier - Individualisation partielle d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Pilotage urbain - politique de la ville

Rapporteur : Madame la Conseillère déléguée Frier

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, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burrucand, 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. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, M. Lung, 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. Uhlich, 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° 2019-3801**

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

commune (s) : Saint Fons

objet : **Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour le centre de Saint Fons - Arsenal Carnot Parmentier - Subvention d'équipement à Lyon Métropole habitat (LMH) pour des opérations de démolition - Tranches 1 et 2 Carnot Parmentier - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

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 - Le NPNRU et son cadre contractuel

Le NPNRU est issu de la loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui institue les contrats de ville, nouveau cadre de la politique de la ville. Cette loi a redéfini également les territoires concernés par la géographie prioritaire. Le contrat de ville métropolitain a été approuvé par la délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2015-0410 du 29 juin 2015 et signé le 2 juillet 2015.

Pour l'agglomération lyonnaise, le NPNRU constitue un levier essentiel pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers amorcé grâce au 1^{er} PNRU (PNRU 1) 2005-2015. Ce programme ambitieux en voie d'achèvement a nécessité des investissements importants et dont les résultats encore fragiles et hétérogènes restent à consolider.

Les sites retenus par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) sur l'agglomération lyonnaise sont les suivants :

- 8 sites d'intérêt national : Bron Parilly, Bron Vaulx en Velin Terrailon Chénier, Lyon 9^e Duchère, Rillieux la Pape Ville nouvelle, Vaulx en Velin Grande Ile, Vénissieux Saint Fons Minguettes Clochettes, Villeurbanne Buers nord et Villeurbanne Saint Jean,

- 6 sites d'intérêt régional : Givors Les Vernes, Givors centre-ville, Lyon 8^e Langlet Santy, Lyon 8^e Mermoz sud, Saint Fons Arsenal Carnot Parmentier et Saint Priest Bellevue.

Les enjeux d'intervention sur ces secteurs se situent à 2 niveaux :

- à l'échelle de l'agglomération, par la poursuite de leur intégration dans la dynamique de développement de la Métropole en valorisant leur potentiel,

- à l'échelle de chaque site, par la poursuite de la démarche de mutation dans le cadre des opérations d'aménagement portant sur la voirie, l'espace public, l'habitat, etc., et par le renforcement des actions répondant aux besoins des habitants au quotidien.

Il s'agit de rattacher ces quartiers à la ville (désenclaver, lier, greffer), d'y introduire de la mixité résidentielle et fonctionnelle (diversifier les formes et les fonctions) et de leur redonner une attractivité urbaine (requalifier et valoriser leur image) dans un objectif de ville durable.

Une 1^{ère} étape du NPNRU est engagée depuis 2016 sur les quartiers de la Métropole dans le cadre du protocole de préfiguration approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016. Aujourd'hui, la quasi-totalité des actions du protocole de préfiguration est engagée. Le projet de renouvellement urbain (PRU) de chaque quartier est en cours de définition et l'ensemble des opérations du NPNRU devront être engagées d'ici au 31 décembre 2024 en s'appuyant sur 2 types de documents contractuels :

- une convention cadre de renouvellement urbain qui met en lumière l'ensemble des politiques publiques mobilisées par la Métropole au service du renouvellement urbain. Elle définit les modalités de relogement et de reconstitution de l'offre, elle consolide les réalisations en matière d'habitat dans les différents quartiers. Elle consolide et suit l'exécution financière des postes cofinancés par l'ANRU pour la conduite et la coordination des projets. Elle concerne les 14 quartiers retenus par l'ANRU. Elle constitue donc le cadre de référence des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier. Elle est présentée à l'approbation du Conseil du 30 septembre 2019, par délibération séparée,

- des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier, propres à chacun des sites. Elles présentent chaque projet d'ensemble et listent les opérations et engagements des partenaires, dont la Métropole. La convention de PRU pour le centre de Saint Fons Arsenal Carnot Parmentier est l'objet de la présente délibération.

II - La convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour le centre de Saint Fons Arsenal Carnot Parmentier

Les ménages de Saint Fons sont parmi les plus pauvres de l'agglomération lyonnaise. Le 1^{er} PNRU entièrement livré sur le quartier de l' Arsenal a été d'une ampleur trop limitée pour rompre avec les dynamiques ségréгатives en place. Aussi, la Métropole et la Commune de Saint Fons ont fait valoir auprès de l'ANRU et de l'État l'importance d'un projet ambitieux dans le cadre du NPNRU qui vise à changer les tendances à l'œuvre. La reconnaissance par l'ANRU de l'ambition à donner à ce PRU s'est concrétisée par l'attribution d'un concours financier conséquent.

Le PRU pour Arsenal Carnot Parmentier a été conçu comme un projet de territoire à part entière. Il prend appui sur les projets métropolitains attenants (Gerland, Vallée de la chimie, Anneau des sciences, Grand Parilly, ligne de transports en commun en rocade A8) pour construire un projet pour le centre-ville élargi de Saint Fons. Il s'inscrit dans des perspectives de court, moyen et long terme. Le présent programme se déroulera sur une dizaine d'années. Il ne se limite pas au seul sujet urbain.

Le PRU d' Arsenal Carnot Parmentier vise à amplifier le renouvellement urbain sur le secteur de l' Arsenal (dans le prolongement du PNRU 1), engager le projet Carnot Parmentier (zone d'aménagement concertée -ZAC- créée) et lancer un projet pour le cœur de ville (études en cours).

Les objectifs du projet sont les suivants :

- augmenter la diversité de l'habitat en particulier en réduisant de manière nette le taux de logements sociaux,
- adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées en particulier en modifiant la morphologie urbaine par des reconstructions s'inscrivant dans le maillage du centre bourg,
- favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, en particulier en développant un futur pôle entrepreneurial,
- renforcer l'ouverture des quartiers et la mobilité des habitants en particulier en complétant le maillage viaire public priorisant les transports en commun et les modes actifs (piétons, cyclistes),
- viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers en particulier par une haute qualité des constructions nouvelles,
- réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures.

Les facteurs clés de réussite reposent en premier lieu sur l'amélioration de la desserte en transports en commun mais aussi sur la qualification de l'offre éducative. Le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) a d'ores et déjà réalisé la desserte du cœur de l' Arsenal. Les études pour l'amélioration de la connexion à Lyon Gerland ont été engagées. La Métropole s'est d'ores et déjà engagée avec ses partenaires dans une démarche de labellisation d'éco quartier pour la 1^{ère} opération d'aménagement engagée dans le cadre du projet.

Les grands chiffres du PRU sont les suivants :

- 401 logements sociaux démolis,
- 557 logements sociaux réhabilités,
- 1 172 logements sociaux résidentialisés,
- 81 logements sociaux reconstruits sur site (20 %),
- 40 logements en accession abordable aidés par l'ANRU,
- 410 logements construits,
- un hectare de parc créé,
- un groupe scolaire dédoublé,
- plusieurs équipements de proximité développés ou requalifiés.

Le coût total du PRU pour le quartier Arsenal Carnot Parmentier est estimé à 155 905 499,70 M€ HT. Les bailleurs sociaux (LMH, Alliade habitat, Batigère), la Commune de Saint Fons et la Métropole sont maîtres d'ouvrages des opérations incluses dans ce programme. L'ANRU apporte un concours financier (constitué de subventions et de prêts) de 42 600 000 €, la Région Auvergne-Rhône-Alpes apporte 4 900 000 € de subventions.

Des objectifs d'heures d'insertion à atteindre par les différents maîtres d'ouvrage sont fixés sur chaque opération d'investissement liée au PRU. Ils sont précisés dans la convention jointe.

La concertation sur le PRU a été mise en œuvre à partir du 15 mars 2016, conformément à la délibération du Conseil n° 2016-1000 du 1^{er} février 2016, et clôturée le 29 mars 2019. Elle fait l'objet d'un bilan présenté, par délibération séparée, au Conseil du 30 septembre 2019.

III - Les subventions de la Métropole aux opérations de démolition

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour le centre de Saint Fons Arsenal Carnot Parmentier porte sur plusieurs tranches de démolitions dont 2 en phase opérationnelle :

- tranche 1 : 54 et 58 Carnot (propriété de LMH) : 176 logements,
- tranche 2 : 56 Carnot et Parmentier I et II (propriétés de LMH) : 168 logements.

Pour la tranche 1, le relogement des ménages engagé en décembre 2016 suite à l'approbation du protocole de préfiguration est en cours. Le démarrage des travaux de démolition est programmé pour le 2^{ème} trimestre 2019 pour le 54 Carnot et se poursuivra avec le 58 Carnot. La durée prévisionnelle des démolitions est estimée à 3 semestres.

Pour la tranche 2, le relogement s'engage en juillet 2019 après une enquête ménage qui s'est réalisée entre février et juin 2019. Le relogement est prévu sur 2 ans. La démolition est envisagée à partir de 2022.

La Métropole, par délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016, a établi une base de financement de 10 % des coûts techniques de démolition hors taxes, honoraires inclus ainsi que des coûts de relogement (plafonnés à hauteur de 8 500 €).

Les coûts prévisionnels de démolition des 2 tranches s'élèvent à 14 848 741 € HT pour un total éligible aux financements de la Métropole à hauteur de 11 944 000 €. Ils se décomposent comme suit :

Bases subventionnables	Tranche 1 (en €)	Tranche 2 (en €)	Total (en €)
relogement	930 245	946 100	1 876 345
travaux	4 951 057	5 115 145	10 066 202
Total	5 881 302	6 061 245	11 942 547
participation Métropole de Lyon	588 200	606 200	1 194 400

La participation totale de la Métropole est estimée à 588 200 € pour la tranche 1 et à 606 200 € pour la tranche 2. Il convient aujourd'hui d'individualiser l'autorisation de programme correspondant au total, soit 1 194 400 € ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Arsenal Carnot Parmentier,
- b) - l'attribution de subventions d'équipement d'un montant total de 1 194 400 € au profit de LMH, dans le cadre des tranches 1 et 2 de démolition sur Carnot Parmentier à Saint Fons, menées dans le cadre du projet de renouvellement urbain pour le centre de Saint Fons Arsenal Carnot Parmentier inscrit à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du NPNRU de la Métropole,

c) - les conventions de participation financière à passer entre la Métropole et LMH définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette subvention.

2° - Autorise monsieur le Président à signer :

a) - lesdites conventions,

b) - tous les documents nécessaires pour l'obtention des concours financiers de l'ANRU, de la Banque des territoires, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

3° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, pour un montant de 1 194 400 € TTC, en dépenses, à la charge du budget principal - exercice 2019 sur l'opération n° 0P17O7113.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2019 - chapitre 204.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 2 octobre 2019.