

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

Commission permanente du 22 novembre 2021

Délibération n° CP-2021-1029

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

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Terrasses Lakanal - Programme d'aménagement - Approbation de l'enveloppe financière prévisionnelle - 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 5 novembre 2021

Secrétaire élu(e) : Blandine Collin

Affiché le : mardi 23 novembre 2021

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, 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.

Absents excusés : M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Charlot (pouvoir à M. Seguin), M. Ben Itah (pouvoir à M. Bagnon), M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira).

Commission permanente du 22 novembre 2021**Délibération n° CP-2021-1029**

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

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Terrasses Lakanal - Programme d'aménagement - Approbation de l'enveloppe financière prévisionnelle - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 novembre 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.

L'opération de requalification des Terrasses Lakanal Rossel fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2020-2026, votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Les Terrasses Lakanal et la dalle Rossel se situent dans le quartier du Tonkin (II) à Villeurbanne. Ce secteur comprend 7 copropriétés et un bailleur social (Dynacité) avec un total de plus de 450 logements et une dizaine de locaux commerciaux. A cela, s'ajoutent environ 400 stationnements en sous-sol répartis sur 3 niveaux.

Comme pour l'essentiel des autres sous-secteurs de la ZAC Tonkin II, les 2 îlots sont caractérisés par un urbanisme de dalles et d'immeubles de grandes hauteur (cœurs d'îlots et circulation piétonne en R+1, et circulation automobile en niveau rue), largement ouvert à l'usage public. S'additionnant à cette configuration urbanistique particulière, le montage de la ZAC en a complexifié la gestion : baux à construction inversés (64 baux donnant lieu à perception de loyer par la Métropole), domanialité privée de la Métropole et limites de domanialité ne correspondant pas toujours à une réalité bâtie ni d'usages, servitude générale d'usage public (SGUP), convention de gestion entre la Ville de Villeurbanne et la Métropole.

Ainsi, jusque dans son fonctionnement même, l'absence de démarcation claire entre espaces à vocation publique ou privée, et l'ossature de ces espaces singuliers, concourt à des conflits d'usages et à la manifestation de souhaits de résidentialisation.

Malgré des interventions régulières de gestion sociale et urbaine menées sur les Terrasses Lakanal et la dalle Rossel depuis 10 ans, certains dysfonctionnements persistent. Des problématiques de regroupements, principalement du côté des poches de stationnements et de la rue Lakanal, et des dégradations sont observées.

Au-delà des différentes problématiques de conception des circulations, d'identité visuelle des espaces, mais également d'interactions entre usagers du site, la réponse aux enjeux doit être globale. Le projet veut préserver l'intention et la forme urbanistique initiale tout en tenant compte des usages et des pratiques sociales qui s'y développent.

L'étude de programmation urbaine (2018-2019) est à compléter par une analyse des volets juridique, technique et financier pour s'assurer des conditions de faisabilité de l'opération.

II - Objectifs du projet

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- réorganiser la structure foncière pour inscrire, dans le domaine public, les espaces à vocation publique situés au niveau de la rue pour donner une identité au front de rue (lisibilité et visibilité de l'espace public), mais aussi pour en simplifier la gestion,
- résidentialiser les espaces n'ayant pas de vocation publique et redélimiter et matérialiser les limites rues/flots,
- mettre en accessibilité (normes personne à mobilité réduite -PMR- la dalle et améliorer les cheminements,
- créer un jardin à vocation publique et renforcer les espaces végétalisés et les continuités écologiques et valoriser l'agriculture urbaine en prenant appui, si possible, sur le jardin partagé existant,
- désimperméabiliser les sols,
- requalifier la dalle, la mettre en valeur et pacifier les usages,
- réorganiser les poches de stationnement situées le long des voiries, partager les espaces entre les modes et rendre les trottoirs aux piétons.

Ce projet sera co-construit et concerté avec les habitants et les parties prenantes (preneurs à bail, copropriétaires, bailleurs sociaux).

III - Programme d'aménagement

Suite à l'étude de 2018-2019, les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

- inscription dans le domaine public des espaces à vocation publique situés au niveau rue, actuellement inclus dans les parcelles données à bail à construction et soumis à servitude,
- résidentialisation des espaces n'ayant pas de vocation publique (Rossel),
- réorganisation longitudinale des poches de stationnement,
- requalification du niveau dalle et mise en accessibilité des accès à la dalle.

Le projet d'aménagement aura des impacts sur la structure foncière. L'emprise des baux à construction inversés devra être modifiée afin de :

- limiter la superficie et les contraintes imposées par la SGUP,
- permettre la résidentialisation des copropriétés,
- verser certains espaces dans le domaine public de voirie métropolitain,
- définir une nouvelle convention de gestion.

Le projet d'aménagement sera soumis à concertation règlementaire et à l'obtention d'un vote favorable en assemblée générale pour chacune des modifications de l'emprise des baux apportées à la servitude.

Parallèlement à la concertation, des aménagements préfigurateurs (travaux de préfiguration) seront mis en place pour tester la pertinence et guider les choix des aménagements définitifs.

Les objectifs poursuivis et les principes retenus constituent le programme de l'opération. Sur la base de ces orientations, il est prévu de recruter une équipe de maîtrise d'œuvre pour la conception et réalisation du projet.

IV - Enveloppe financière prévisionnelle

L'enveloppe financière prévisionnelle globale affectée par le maître d'ouvrage aux études et travaux (y compris préfiguration) de l'opération a été estimée à 5 500 000 € TTC.

La prise en charge de ces investissements ressort comme suit :

- Métropole : 3 300 000 € TTC,
- Ville de Villeurbanne : 2 200 000 € TTC.

En ce sens, il conviendra d'adopter une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec la Ville de Villeurbanne préalablement à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre.

V - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Il est demandé une individualisation d'autorisation de programme à hauteur de 900 000 € TTC sur le budget principal pour poursuivre les études et réaliser des travaux de préfiguration. Des dépenses d'études ont déjà été financées à hauteur de 100 000 € TTC sur l'autorisation de programme d'études. Cette individualisation d'autorisation de programme permettra de réaliser les études, de préparer la concertation réglementaire et les travaux de préfiguration ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE**1° - Approuve :**

- a) - le programme d'aménagement,
- b) - l'enveloppe financière prévisionnelle affectée à cette opération.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P09 - Création, aménagement et entretien de voirie pour un montant de 900 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 200 000 € en dépenses en 2022,
- 200 000 € en dépenses en 2023,
- 500 000 € en dépenses en 2024,

sur l'opération n° OP09O9063.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 1 000 000 € TTC en dépenses pour le budget principal.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211122-269636-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 novembre 2021 Date de réception préfecture : 23 novembre 2021
