



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

Conseil du 1 février 2016

Délibération n° 2016-1000

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Fons

objet : Quartier Arsenal - Carnot Parmentier - Contrat de ville métropolitain - Projet de renouvellement urbain - Concertation au titre de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme - Définition des objectifs poursuivis et modalités

service : Direction générale déléguée aux territoires et à la cohésion métropolitaine - Direction de la politique de la ville

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller Longueval

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 19 janvier 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 3 février 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, M. Le Faou, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Basdereff, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gaillout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Grivel, Guillard, Guimet, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, M. Jeandin, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à Mme Brugnera), Mmes Le Franc (pouvoir à M. Llung), Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Corsale (pouvoir à Mme Laval), Fautra (pouvoir à M. Rabehi), MM. Gouverneyre (pouvoir à M. Colin), Hamelin (pouvoir à M. Compan), Kabalo (pouvoir à M. Bret), Lavache (pouvoir à M. Geourjon), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet).

Absents non excusés : M. Aggoun.

**Conseil du 1 février 2016****Délibération n° 2016-1000**

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

commune (s) : Saint Fons

objet : **Quartier Arsenal - Carnot Parmentier - Contrat de ville métropolitain - Projet de renouvellement urbain - Concertation au titre de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme - Définition des objectifs poursuivis et modalités**

service : Direction générale déléguée aux territoires et à la cohésion métropolitaine - Direction de la politique de la ville

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 6 janvier 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La Métropole de Lyon s'est portée candidate au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) dont le cadre est posé par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Le quartier Arsenal - Carnot Parmentier de la Ville de Saint Fons a été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt régional lors du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 15 décembre 2014.

Conformément au nouveau cadre réglementaire issu de la loi du 21 février 2014, les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. L'objet de cette délibération est de lancer la concertation réglementaire relative au projet de renouvellement urbain du quartier Arsenal - Carnot Parmentier de Saint Fons.

**1 - Rappel du contexte**

Le périmètre prioritaire politique de la ville Arsenal - Carnot Parmentier compte près de 6 000 habitants (35 % des habitants de Saint Fons). Il compte plus de 2 400 logements, dont 2 100 logements sociaux, soit 88 % (53,3 % à l'échelle communale).

Le quartier Arsenal (Dussurgey - Zola - Robert et Reynier) compte 4 500 habitants. Il est situé en entrée nord de la commune sur les anciens terrains de l'Etat qui y a construit un quartier d'habitat social dans les années 1970. Le quartier est composé de logements sociaux en tours (R+7 à R+10) ou barres (R+4 à R+9). Les dernières réhabilitations datent d'environ 15 ans.

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine conventionné en 2007 avec l'ANRU, plusieurs opérations ont été engagées : reconstruction démolition d'un foyer ADOMA, aménagements de pieds de tours, d'espaces publics, maillage viaire et équipements publics (création d'un groupe scolaire, extension de la pépinière d'entreprises, création de locaux associatifs, traitement des abords du centre commercial). L'intervention sur l'habitat a été limitée. Les logements sociaux familiaux ont été maintenus. Les réhabilitations seront proposées au titre du NPNRU. Une diversification a été engagée au travers d'opérations privées (programme Bouygues sur le parc Lyon-sud - ex-France télécom et programme d'accession sécurisée à la propriété d'Arcade). Le programme de rénovation urbaine d'une ampleur limitée s'est élevé à 32 M€ avec des participations de l'ANRU et de la Métropole de Lyon, respectivement de 6,36 et 3,5 M€.

Le quartier connaît toutefois une bonne dynamique associative et les jardins familiaux ou collectifs constituent un vecteur intéressant pour les animations de quartier. En termes de précarité, l'Arsenal reste le quartier qui connaît le plus de difficultés cumulées (niveau de revenu, situation au regard de l'emploi, de la santé, de la délinquance, niveau de scolarité, etc.). La requalification du quartier est donc à poursuivre et amplifier : désenclavement, diversification et qualification de l'offre de logements, etc.

Le quartier Carnot-Parmentier (Maisons bleues, Grandes terres, Parmentier, Buissons), construit dans les années 1950-1960, accueille 1 700 habitants. Il s'étend sur 15 hectares et est composé de plusieurs entités urbaines représentant près de 800 logements quasiment tous sociaux (773 logements et 20 % du parc locatif social de la commune). Le quartier souffre d'un certain nombre de dysfonctionnements, notamment sur le plan urbain (rupture avec le centre-ville), au niveau résidentiel (faible qualité architecturale, thermique, acoustique), en termes de cadre de vie (espaces extérieurs dégradés) et sur le plan social (concentration de ménages précaires, familles monoparentales, faible taux d'activité, etc.).

Les principaux enjeux de rénovation du quartier consistent à ouvrir le quartier sur la ville, à l'intégrer à part entière dans le centre de Saint Fons, à diversifier l'habitat et les équipements qu'il accueille afin de garantir une mixité sociale et développer un quartier multi fonctionnel.

## **2 - Enjeux et objectifs du projet de renouvellement urbain sur les quartiers Arsenal et Carnot Parmentier**

Le projet de rénovation urbaine Arsenal - Carnot Parmentier s'inscrit dans les dynamiques de développement de la ville concourant à une meilleure lisibilité et cohérence de la trame urbaine qui viendra étayer la polarité du schéma de cohérence territoriale. Deux axes de dynamique ont été définis dans le cadre des travaux préparatoires à la révision du plan local d'urbanisme et de l'habitat. Une dynamique historique nord-sud dans laquelle s'inscrit le quartier de l'Arsenal et une dynamique stratégique est-ouest dans laquelle s'inscrit le quartier Carnot Parmentier.

Sur le quartier de l'Arsenal, les objectifs de rénovation urbaine portent sur :

- la qualification de l'entrée nord de la ville (Arsenal - Dussurgey),
- la poursuite du désenclavement du quartier,
- l'amplification de la dynamique de diversification de l'offre de logements,
- la constitution d'un pôle entrepreneurial à partir de l'offre de services proposée par la Coursive d'entreprises.

Sur Carnot-Parmentier, les objectifs de rénovation urbaine portent sur :

- la qualification de l'entrée est de la ville,
- la création d'une trame viaire (prolongement de Gravallon, axe doux structurant est-ouest, traitement de la rue Carnot et du parvis du théâtre),
- la recomposition et la requalification des espaces publics et privés, en lien avec l'ambiance végétale du secteur des Balmes,
- la diversification de l'habitat avec la démolition d'au moins 300 logements et la reconstruction d'au moins autant de logements,
- le renforcement des équipements publics tels que la reconstruction-dédensification et démolition du groupe scolaire, la mise en valeur du complexe sportif et du théâtre.

Une phase dite de préfiguration, d'un maximum de 18 mois, va être engagée permettant d'affiner le projet en vue de sa contractualisation avec les différents partenaires du renouvellement urbain. Le protocole de portée métropolitaine (sites en renouvellement urbain dont Saint Fons Arsenal - Carnot Parmentier) a été remis à l'ANRU à l'été 2015. Pour la finalisation de la convention, une étude urbaine pour prolonger et amplifier la dynamique de renouvellement urbain du quartier de l'Arsenal sera engagée début 2016. Les contours du projet pour le quartier Carnot Parmentier sont déjà consolidés, l'entrée en phase pré opérationnelle est programmée en 2016.

## **3 - Modalités de la concertation**

a) - Rappel sur les modalités de concertation et de co-construction déjà tenues dans le cadre de la politique de la ville

La concertation au titre de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme prévue par la présente délibération s'inscrit dans la stratégie de concertation et la co-construction déployée sur les quartiers en politique de la ville de Saint Fons depuis 2010 dans la perspective de la préparation du NPNRU et, plus largement, du contrat de ville.

Dès le lancement de l'étude urbaine Carnot Parmentier en septembre 2010, un processus participatif a été retenu. Un diagnostic en marchant et un atelier ont permis d'alimenter le diagnostic préalable. Ateliers d'habitants et réunions publiques ont alterné jusqu'au comité de pilotage politique de la ville en juin 2012.

Saint Fons n'ayant pas connu d'opérations de renouvellement urbain d'ampleur, le processus participatif s'est poursuivi depuis 2012. Il a été décliné au travers d'une pédagogie active portée par l'équipe projet politique de la ville. Elle a été réalisée en lien avec l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône concerné par le programme de démolition et les différents acteurs du territoire dont le centre social. Il s'est agi d'assurer des rencontres de pairs : les habitants du quartier ont été invités à rencontrer d'autres habitants de l'agglomération ayant connu une opération de renouvellement urbain. Dans ce cadre, des ateliers ont également été animés pour recueillir l'histoire, la mémoire des habitants, travailler avec eux leurs attentes pour l'avenir. Ils ont été réalisés en lien avec le péri scolaire et, notamment, sur une entrée "petits architectes".

Le processus participatif s'est poursuivi pour la définition de la convention locale d'application du contrat de ville pour Saint Fons. Les priorités des habitants ont été explorées sur chacun des piliers du contrat de ville, dont le renouvellement urbain - cadre de vie. Questionnaires et ateliers ont permis d'identifier les priorités qui introduisent les orientations stratégiques du contrat. Les acteurs locaux ont été mobilisés pour co élaborer la convention locale d'application du contrat de ville pour Saint Fons.

Cette démarche participative mobilisant les habitants, les acteurs locaux (dont les associations locales) et toutes les personnes concernées a permis de présenter à l'ANRU un projet de renouvellement urbain et une convention locale d'application du contrat de ville pour Saint Fons qui a recueilli l'avis des habitants, notamment en termes de priorités et de besoins. Le protocole de préfiguration présenté à l'ANRU a pour finalité de laisser un temps de maturation aux projets qui sera conclu par la signature de la convention de renouvellement urbain pour le quartier. Il s'agira donc de mettre à profit ce temps de finalisation du projet de renouvellement urbain sur l'Arsenal Carnot Parmentier pour poursuivre la mobilisation de l'expertise d'usage des habitants et des acteurs locaux ainsi que toutes les personnes concernées.

#### b) - Modalités de concertation durant le protocole de préfiguration ANRU

Afin de mobiliser l'avis et les besoins des habitants, les acteurs locaux (dont les associations locales) et toutes les personnes concernées, les modalités de concertation à venir dans le cadre du projet de renouvellement urbain Arsenal Carnot Parmentier seront, a minima, les suivantes :

- une mise à disposition d'un dossier avec registre pour le recueil des avis durant toute la durée du protocole de préfiguration :

. à l'Hôtel de Ville de Saint Fons,  
. à la Métropole de Lyon, direction générale déléguée aux territoires et à la cohésion métropolitaine, direction de la politique de la ville, située 79, rue Molière à Lyon 3° ;

- une explicitation par l'équipe projet politique de la ville du projet de renouvellement urbain sur rendez-vous en Mairie ou dans les permanences tenues dans les quartiers ;

- une réunion publique pour laquelle un affichage au moins une semaine avant la date sera effectuée.

Le dossier à disposition du public comprendra, notamment :

- le périmètre du projet soumis à la concertation,
- un document de présentation générale du quartier,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet de renouvellement urbain,
- une synthèse de la concertation déjà réalisée,
- un cahier destiné à recueillir les avis.

Ces documents seront complétés en tant que de besoin au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Un avis administratif annonçant le début de la concertation sera affiché à la Mairie de Saint Fons, au siège de la Métropole et publié dans un journal local, 15 jours au moins avant le début de la date effective d'ouverture de la concertation.

La concertation réglementaire pour le projet de renouvellement urbain Arsenal - Carnot Parmentier est ouverte tout au long de la durée du protocole de préfiguration jusqu'à la signature de la convention territoriale. Un bilan sera effectué préalablement à la signature de la convention et y sera joint.

Cette concertation sur le projet de renouvellement urbain pourra être complétée par une concertation réglementaire pour les secteurs opérationnels au titre des opérations d'aménagement comme le prévoit également l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Les modalités de concertation seront alors précisées par délibération du Conseil de la Métropole et s'inscriront dans la démarche globale de concertation du projet de renouvellement urbain ;

Vu ledit dossier ;

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

#### **DELIBERE**

**1° - Approuve** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

**2° - Autorise** monsieur le Président à ouvrir la concertation préalable en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 3 février 2016.**