



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

Conseil du **19 septembre 2016**

Délibération n° 2016-1501

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Priest

objet : Contrat de ville métropolitain - Projet de renouvellement urbain - Quartier Bellevue - Concertation au titre de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme - Définition des objectifs poursuivis et modalités

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

**Rapporteur** : Madame la Conseillère David

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : mardi 30 août 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 21 septembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burrucand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Mmes Corsale, Crespy, Croizier, David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Hémon, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Lavache, Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, MM. Piegay, 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 : Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), MM. Aggoun, Chabrier (pouvoir à M. Kabalo), Compan (pouvoir à Mme Balas), Coulon (pouvoir à Mme Gailliout), Curtelin (pouvoir à Mme Poulain), Fenech, Mme Geoffroy (pouvoir à M. Gomez), M. Havard (pouvoir à M. Guillard), Mme Pietka (pouvoir à M. Genin).

Absents non excusés : MM. Barge, Morage.

**Conseil du 19 septembre 2016****Délibération n° 2016-1501**

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) :	Saint Priest
objet :	<b>Contrat de ville métropolitain - Projet de renouvellement urbain - Quartier Bellevue - Concertation au titre de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme - Définition des objectifs poursuivis et modalités</b>
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la politique de la ville

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 25 août 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 votée le 21 février 2014. Le quartier Bellevue de la Ville de Saint Priest 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 de renouvellement urbain (ANRU) du 21 avril 2015.

Conformément au nouveau cadre réglementaire issu de la loi susvisée, 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 103-1 du code de l'urbanisme. L'objet de cette délibération est de lancer la concertation réglementaire relative au projet de renouvellement urbain du quartier Bellevue.

**I - Rappel du contexte**

Le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Bellevue compte près de 1 600 habitants (532 logements) et est un des secteurs du centre-ville de Saint Priest faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

Le centre-ville de Saint Priest (environ 6 000 habitants en 2015) est un territoire de près de 60 hectares comptant avant renouvellement urbain 2 550 logements, dont 1 593 en copropriétés situées dans de grands ensembles fragiles ou dégradés. Ce territoire fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain conventionné avec l'ANRU en 2007 ayant pour objectif de relier les secteurs du centre-ville (Alpes, Ermitage, Ottina, Jaurès-Diderot, Bellevue), de renouveler l'habitat et les fonctions urbaines et d'améliorer le cadre de vie des grandes copropriétés.

Le coût total du programme est de 114 M€ dont 72 M€ au titre de la convention ANRU. La charge financière pour la Métropole est d'environ 40 M€, dont 17,9 M€ au titre de la convention ANRU.

Le programme de renouvellement urbain du centre-ville de Saint Priest comprend plusieurs opérations de nature diverse notamment dans le champ de l'habitat. Outre la démolition de 465 logements, il prévoit le développement d'une offre nouvelle d'environ 1 200 logements, la réhabilitation de 334 logements sociaux et 270 logements en copropriété ainsi que la résidentialisation de 6 ensembles de logements collectifs en copropriété et en locatif social. Ce premier programme de renouvellement urbain a également permis de conforter les équipements publics du centre-ville, notamment le renouvellement et l'extension du groupe scolaire Joseph Brenier, la requalification des espaces extérieurs de la Maison de quartier Diderot et la réalisation d'un nouvel équipement culturel : l'artothèque de Saint Priest.

En centre-ville, face à l'hôtel de ville, le quartier de Bellevue n'a pas fait l'objet d'une intervention dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain. Composé de grandes copropriétés fragiles ou dégradées, il constitue un parc social de fait en voie de dégradation rapide. L'enclavement de ce secteur conjugué au statut de copropriété empêche son développement et compromet la réussite du premier programme de renouvellement urbain du centre-ville.

## **II - Enjeux et orientations du projet de renouvellement urbain sur le secteur Bellevue**

L'intervention sur l'ensemble Bellevue et le sud du centre-ville au titre du NPNRU conditionne l'ouverture du centre-ville en direction de la place Salengro et de la gare, l'attractivité globale du centre-ville et de son offre de services ainsi que la requalification de son offre d'habitat en copropriétés. Elle conditionne aussi sa vocation de secteur d'articulation, à plus long terme, avec les secteurs de développement de Saint Priest (Gare, caserne, etc).

Le quartier Bellevue a pour vocation de conserver son caractère résidentiel accueillant des fonctions de commerces et services, pleinement intégré à un centre-ville renouvelé, multifonctionnel et attractif ainsi que d'en permettre l'extension géographique vers le sud et la polarité urbaine de la Gare/Place Salengro.

Les orientations retenues pour le NPNRU Bellevue sont les suivantes :

- intégrer l'ensemble Bellevue dans le centre-ville et conforter sa dynamique de valorisation avec une attention particulière aux espaces de transition entre le pôle Ottina et l'ensemble Bellevue,
- ouvrir le quartier Bellevue et par là même améliorer le maillage entre le centre-ville et les secteurs limitrophes (caserne Chabal-Gare, parc Mandela, quartier de Bel-Air),
- poursuivre la requalification et la diversification de l'offre d'habitat des copropriétés du centre-ville,
- renforcer la diversité des fonctions : conforter la fonction commerciale poursuivre la dynamique de maintien et d'implantation de services au public,
- conforter la qualité du cadre de vie des habitants.

Une phase dite de préfiguration d'une durée de 18 mois est engagée en vue de définir un projet urbain dans la perspective de sa contractualisation avec les différents partenaires du renouvellement urbain.

## **III - Modalités de la concertation**

La concertation au titre de l'article L 103-1 du code de l'urbanisme prévue par la présente délibération s'inscrit dans la stratégie de communication, de concertation et de co-élaboration des projets, déployées sur les quartiers politiques de la ville de Saint Priest depuis la mise en œuvre du contrat urbain de cohésion sociale 2007-2014 et de l'opération de renouvellement urbain.

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

Afin de prendre en compte les attentes des habitants, des instances participatives sont mises en place et se réunissent en tant que de besoin sur les différentes thématiques identifiées. Dans le cadre des projets de renouvellement urbain, des concertations dédiées ont été organisées, pouvant prendre plusieurs formes : recueil de la parole des habitants, lieux dédiés au dialogue et à la participation, mise en place de temps d'expression avec des ateliers participatifs, etc. Les projets de résidentialisation, de requalification de l'habitat ou de gestion de proximité principalement en copropriété ont fait l'objet d'une approche de co-élaboration lors de groupes de travail thématiques avec les représentants et les habitants de ces copropriétés facilitant ainsi les décisions lors des assemblées générales.

Dans le cadre de la gestion du cadre de vie, les démarches de la gestion urbaine de proximité font une place importante aux habitants : diagnostic en marchant, projet de street art contribuant à la valorisation des lieux et aménagement de petits espaces de proximité. Les conseils de quartiers sont informés et leurs membres associés aux différentes réunions de concertation.

En complément, sur le quartier de Bellevue a été mis en place un groupe de suivi du projet partenarial depuis 2011, permettant une concertation opérationnelle sur 3 volets distincts : la gestion sociale et urbaine de proximité, le plan de sauvegarde des copropriétés et la réhabilitation des immeubles et les ateliers de proximité et de formation au fonctionnement des copropriétés des résidents.

Les enjeux et modalités de concertation envisagés sur Bellevue pour la définition du projet global de renouvellement urbain sont notamment :

- concerter sur le projet urbain et la programmation urbaine, avec les résidents de Bellevue, mais aussi le reste de la population de la ville,
- mobiliser les résidents du secteur Bellevue élargi aux habitants en direction du sud du centre-ville, pour un dialogue avec des citoyens et non uniquement des propriétaires,
- relancer les groupes de copropriétés comme interlocuteurs légitimes de la collectivité dans le pilotage des opérations du plan de sauvegarde et du renouvellement urbain du centre-ville, ayant une capacité de relais avec les copropriétaires,
- mobiliser et former des conseillers syndicaux appelés à devenir des interlocuteurs qualifiés dans les choix à prendre au titre du plan de sauvegarde et des projets de réhabilitation et résidentialisation.

A l'initiative de la ville, un Conseil citoyen sera mis en place fin 2016 pour le quartier prioritaire de Bellevue.

#### **IV - Modalités de concertation durant le protocole de préfiguration ANRU**

Afin de mobiliser l'avis et les besoins des habitants, des acteurs locaux (dont les associations locales, conseils syndicaux et assemblées de copropriétés) et de toutes les personnes concernées, les modalités de concertation à venir dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Bellevue 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 du NPNRU :

- . à l'Hôtel de ville de Saint Priest,
- . à la Métropole, direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie, 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 sur rendez-vous dans les locaux de l'équipe projet,

- une réunion publique pour laquelle un affichage sera effectué au moins une semaine avant celle-ci.

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 Priest, 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 Saint Priest Bellevue est ouverte tout au long de la durée du protocole de préfiguration du NPNRU jusqu'à la signature de la convention territoriale. Un bilan sera effectué préalablement à la signature de la convention et y sera joint ;

Vu ledit dossier ;

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

Où l'intervention de madame le rapporteur précisant que :

Dans l'objet, l'exposé des motifs et le dispositif, il convient de lire :

"article L 103-2 du code de l'urbanisme"

au lieu de :

"article L 103-1 du code de l'urbanisme" ;

#### **DELIBERE**

##### **1° - Approuve :**

a) - les modifications proposées par madame le rapporteur,

b) - les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable pour le projet de renouvellement urbain du quartier Bellevue à Saint Priest.

**2° - Autorise** monsieur le Président à ouvrir la concertation préalable, en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 21 septembre 2016.**