



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **18 mars 2019**

Délibération n° 2019-3429

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vénissieux

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Marché/Monmousseau/Balmes - Ouverture et modalités de la concertation préalable unique portant sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissy avec modification du dossier de création et de réalisation, la création de la ZAC Marché/Monmousseau/Balmes et modalités de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Rapporteur : Madame la Conseillère Peytavin

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 26 février 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 20 mars 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, 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, Hémon, 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, Burricand, MM. Butin, Cachard, 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, Mme El Faloussi, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guiland, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moreton, 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. Vial, Vincendet, Mme Vuilien.

Absents excusés : MM. Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Casola (pouvoir à M. Boudot), Mme Fautra (pouvoir à M. Rabehi), MM. Genin (pouvoir à M. Bravo), Lebuhotel (pouvoir à M. Sannino), Passi, Vergiat (pouvoir à Mme Cardona).

Absents non excusés : M. Aggoun.

Conseil du 18 mars 2019**Délibération n° 2019-3429**

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

commune (s) : Vénissieux

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Marché/Monmousseau/Balmes - Ouverture et modalités de la concertation préalable unique portant sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissy avec modification du dossier de création et de réalisation, la création de la ZAC Marché/Monmousseau/ Balmes et modalités de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 21 février 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération du projet Marché/Monmousseau/Balmes à Vénissieux fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

I - Contexte et enjeux du programme de renouvellement urbain (PRU) Vénissieux Minguettes-Saint Fons Clochettes

Le NPNRU, issu de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, constitue pour l'agglomération lyonnaise un véritable levier pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers, engagé grâce au premier programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) 2005-2015. Conformément au cadre réglementaire issu de la loi n° 2014-173 susvisée, une concertation préalable à la convention de renouvellement urbain du QPV Vénissieux Minguettes-Saint Fons Clochettes a été ouverte auprès des habitants, par délibération du Conseil de la Métropole n° 2016-1249 du 30 mai 2016, en application de l'article L 103-2 4° du code de l'urbanisme.

Les 2 quartiers Vénissieux Minguettes-Saint Fons Clochettes comptent plus de 25 000 habitants. Ils rencontrent des difficultés : un taux de chômage plus élevé que la moyenne constatée sur le territoire de la Métropole et un revenu fiscal médian plus faible que celui constaté sur le territoire de la Métropole.

Le secteur dénommé Marché/Monmousseau/Balmes s'étend sur près de 25 ha sur la Commune de Vénissieux. Il constitue l'un des 2 secteurs prioritaires du PRU du quartier politique de la ville (QPV) Vénissieux Minguettes-Saint Fons Clochettes. Ce dernier a été retenu le 15 décembre 2014 par le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) parmi les 200 sites d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

II - Contexte de la ZAC Vénissy et motivation de la modification de son périmètre

Par délibération n° 2007-4505 du 12 novembre 2007, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de Vénissy créée le 14 mars 2005 et a désigné la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) aménageur.

La ZAC de Vénissy couvre une superficie de 4,5 ha et a pour objectif de créer une centralité en implantant une offre commerciale structurée autour d'une nouvelle place centrale et en apportant une offre de plus de 300 logements neufs, directement desservis par le tramway T4.

L'opération est entrée en phase opérationnelle en 2010, permettant d'achever la démolition de l'ancien centre commercial et de débiter les travaux d'aménagement des voiries et espaces publics et les différents projets immobiliers dès 2012. Un centre commercial provisoire a été aménagé afin de permettre aux commerces de se maintenir sur le site, dans l'attente de la livraison des nouveaux immeubles. La nouvelle place centrale et l'îlot A accueillant le supermarché Casino et près de 100 logements, en accession abordable sécurisée et locatif social, ont été livrés en 2014. L'îlot B a été livré fin 2017. L'aménagement des voiries et espaces publics se poursuit, ainsi que la commercialisation des îlots. L'opération ZAC de Vénissy sera achevée prévisionnellement en 2021.

Le périmètre opérationnel de la ZAC Vénissy comprend les parcelles dites du château d'eau qui doivent encore recevoir des travaux de plantation et de cheminement piéton à réaliser au cours du 1^{er} semestre 2019.

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Marché/Monmousseau/Balmes, les parcelles dites du château d'eau auraient vocation à accueillir une partie de la future place du marché requalifiée. Par conséquent, il est proposé de soustraire ces parcelles du périmètre de la ZAC Vénissy et donc de le réduire afin de permettre le lancement d'une nouvelle opération d'aménagement distincte de la ZAC Vénissy et intégrant ces parcelles : l'opération Marché/Monmousseau/Balmes.

Il est précisé que cette modification de périmètre n'entraîne aucune modification dans les objectifs programmatiques globaux poursuivis à l'échelle du périmètre réduit de la ZAC Vénissy. Il en est de même pour l'enveloppe constructible finale projetée et le programme des équipements publics (PEP) prévisionnel de la ZAC.

La réduction du périmètre de la ZAC et, par conséquent, la modification du dossier de création de la ZAC Vénissy, doivent faire l'objet d'une concertation préalable.

III - Les objectifs du projet d'aménagement Marché/Monmousseau/Balmes et la création d'une ZAC

L'ambition du PRU pour le secteur Marché/Monmousseau/Balmes consiste à réussir l'accroche du plateau des Minguettes au centre-ville de Vénissieux en créant un quartier attractif bénéficiant d'une nouvelle image. Dans le prolongement des opérations initiées dans le cadre du PNRU 1 lancé en 2003 (ZAC Vénissy et ZAC Armstrong notamment), les objectifs du projet portent sur :

- la diversification de l'habitat, pour une meilleure mixité sociale,
- la requalification et la création d'une trame viaire raccordée au réseau existant,
- l'amélioration de la qualité paysagère du site,
- la requalification de la place du marché.

Afin de répondre aux objectifs fixés, le projet d'aménagement prévoit :

- la démolition d'environ 500 logements, essentiellement dans le parc social, afin de permettre la réalisation d'un nouveau maillage viaire, de nouvelles constructions et de nouveaux aménagements d'espaces publics,
- la réalisation d'un programme de construction prévoyant : la construction de nouveaux logements diversifiés (environ 1 000 logements), majoritairement en produits intermédiaires de type locatif ou accession abordable ou accession libre, la constitution d'un front urbain sur l'avenue Jean Cagne, la requalification de la place du marché forain,
- la réalisation d'une trame d'espaces à vocation publique : la requalification des voies existantes, la réalisation de nouvelles voies assurant la desserte interne de l'opération, la création d'un parc végétalisé au niveau des Balmes et l'aménagement de parcours modes doux de manière à mettre en relation les différents espaces de l'opération.

Pour mener à bien la réalisation de ce projet, la Métropole souhaite initier une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC et donc, en application des articles L 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme, soumettre à la concertation du public le projet d'aménagement.

Le périmètre du projet de ZAC Marché/Monmousseau/Balmes soumis à concertation est délimité comme suit :

- au nord : par les rues, Antoine Billon, Léo Lagrange et Gabriel Fauré,
- à l'ouest : par les rues Georges Lyvet, Général Paris de la Bollardièrre et l'avenue Jean Cagne,
- au sud et à l'est : par l'avenue d'Oschatz et la rue Gambetta.

Compte tenu du lien entre les projets portant, d'une part, sur la modification du périmètre et du dossier de création et de réalisation de la ZAC Vénissy et, d'autre part sur la création de la ZAC Marché/Monmousseau/Balmes et dans un souci de clarification auprès du public, il est proposé de mener une concertation unique sur ces 2 objets.

IV - Modalités de la concertation préalable unique

Conformément aux dispositions de l'article L 103-4 du code de l'urbanisme, la concertation restera ouverte pendant toute la durée des études préalables jusqu'à la création de la ZAC, pendant une durée minimale d'un mois.

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- des avis administratifs annonceront la date d'ouverture et celle de la clôture de la concertation. Ils feront l'objet d'une parution dans un journal local et seront affichés aux emplacements prévus à cet effet à l'Hôtel de la Métropole et à la Mairie de Vénissieux, la présente délibération sera également affichée à l'Hôtel de Métropole et à la Mairie de Vénissieux.
- un dossier de concertation préalable sera mis à la disposition du public, dans les lieux suivants :

. à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac 69003 Lyon, aux heures habituelles d'ouverture au public,

. à la Mairie de Vénissieux, 5 avenue Marcel Houël 69200 Vénissieux, aux heures habituelles d'ouverture au public de la Direction de l'urbanisme (du lundi au jeudi de 8h30 à 12h15 et 13h15 à 17h et le vendredi de 8h30 à 12h15 et 13h15 à 16h30) ;

- dans les locaux de la Maison du projet, 20 avenue Jean Cagne 69200 Vénissieux.

Le dossier de concertation comprendra au moins :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- une notice explicative sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissy,
- un plan du périmètre du projet de la ZAC Marché/Monmousseau/Balmes,
- les projets de dossiers de création/réalisation de la ZAC Vénissy modifiés,
- une notice de présentation du projet d'aménagement de la ZAC Marché/Monmousseau/Balmes,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Ce dossier pourra être complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet. Une réunion publique d'information sera organisée, en tant que de besoin, pendant la période de cette concertation.

La fin de la concertation sera annoncée selon la même procédure, un avis administratif sera inséré dans un journal diffusé dans le département et affiché aux mêmes endroits.

À l'issue de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci, par délibération du Conseil de la Métropole.

V - Modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale

Selon le point 39 de l'annexe à l'article R 122-2 du code de l'environnement qui énumère les opérations ayant une incidence sur l'environnement, le projet est soumis à une procédure d'évaluation environnementale, au titre des projets créant une surface de plancher supérieure à 40 000 m².

Les ZAC étant exonérées d'enquête publique, la participation du public s'effectuera dans les conditions prévues par l'article L 123-19 du code de l'environnement, qui prévoit la participation du public par voie électronique.

Cette mise à disposition s'appuiera sur plusieurs dispositifs existants :

- l'étude d'impact, les éventuels avis émis ainsi que la réponse éventuelle qui sera apportée, seront mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture au public à cet effet à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac 69003 Lyon, à la Mairie de Vénissieux 5 avenue Marcel Houël, 69200 Vénissieux et dans les locaux de la Maison du Projet, 20, avenue Jean Cagne, 69200 Vénissieux,

- ce dossier sera téléchargeable sur le site internet de la Métropole. Une boîte mail permettra de recueillir l'avis des internautes,
- le public sera informé de cette mise à disposition, par un avis mis en ligne, ainsi que par un affichage à l'Hôtel de la Métropole et en Mairie de Vénissieux, 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. Cet avis indiquera, notamment, l'adresse du site internet sur lequel le dossier pourra être consulté.

Les observations et propositions du public déposées par voie électronique devront parvenir à la Métropole dans un délai de 30 jours à compter de la date de début de la participation du public. Elles pourront également être consignées dans le registre de la concertation préalable qui restera ouverte jusqu'à sa clôture.

La synthèse de la mise à disposition de l'étude d'impact et la prise en compte des observations et propositions sera présentée, pour approbation, au Conseil de la Métropole, au cours de la même séance que celle tirant le bilan de la concertation et créant, le cas échéant, la ZAC.

VI - Acquisitions foncières et compléments d'études

L'opération dispose déjà d'une autorisation de programme pour le financement des études pré-opérationnelles qui s'élève à 222 300 €

Afin de pouvoir intervenir sur des fonciers stratégiques au sein du futur périmètre opérationnel Marché/Monmousseau/Balmes qui viendraient à muter avant la désignation de l'aménageur et de poursuivre la réalisation des études nécessaires à la création de la ZAC, il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire d'un montant de 2 000 000 € en dépenses ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable unique portant, d'une part, sur la réduction du périmètre de la ZAC Vénissieux avec modification en conséquence des dossiers de création et de réalisation et, d'autre part, sur la création de la ZAC Marché/Monmousseau/Balmes à Vénissieux,

b) - les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale du projet d'aménagement.

2° - Autorise monsieur le Président à ouvrir la concertation préalable engagée en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, et la participation du public sur la base de l'évaluation environnementale en application de l'article L 123-19 du code de l'environnement, selon les modalités énoncées ci-dessus.

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - aménagements urbains, pour un montant de 2 000 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 600 000 € en 2019,
- 1 400 000 € en 2020,

sur l'opération n° 0P06O5396.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 2 222 300 € TTC en dépenses.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 20 mars 2019.