



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **16 décembre 2019**

Délibération n° 2019-4040

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Priest

objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier centre-ville Bellevue

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 164

Date de convocation du Conseil : mardi 26 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 18 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burriland, 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, 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, Guiland, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Bernard (pouvoir à M. Eymard), Mme Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), M. Bousson (pouvoir à M. Suchet), Mmes lehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Petit), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Moretton (pouvoir à M. Jeandin), Piegay (pouvoir à M. Germain), Sannino (pouvoir à Mme Laurent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Genin, Passi.

Conseil du 16 décembre 2019**Délibération n° 2019-4040**

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

commune (s) : Saint Priest

objet : **Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier centre-ville Bellevue**

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

Le Conseil,

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

I - Le NPNRU et son cadre contractuel

Le NPNRU est issu de la loi n° 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. La loi de 2014 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} programme national de rénovation urbaine (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° 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° Langlet-Santy, Lyon 8° 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 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 a été approuvée par délibération du Conseil n° 2019-3799 du 30 septembre 2019,

- 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 projet de renouvellement urbain pour le quartier centre-ville Bellevue à Saint Priest est l'objet de la présente délibération.

II - La convention pluriannuelle de renouvellement urbain de Saint Priest centre-ville Bellevue

Le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Bellevue compte près de 1 600 habitants (532 logements) et se situe au cœur du centre-ville de Saint Priest, qui fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain depuis 2004.

Le centre-ville de Saint Priest (environ 6 000 habitants en 2015) est un territoire d'environ 60 ha comptant, avant renouvellement urbain, 2 550 logements, dont 1 593 en copropriété situés dans de grands ensembles fragiles ou dégradés. Le centre-ville de Saint Priest est considéré par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) comme une des polarités urbaines de l'agglomération à renforcer en accueillant de grandes opérations d'habitat, des équipements et des services et constitue un lieu privilégié de renouvellement urbain, de revalorisation résidentielle, de désenclavement, de réussite éducative et d'accès à la culture.

Le PNRU 1 conventionné avec l'ANRU en 2007 a permis de renouveler profondément le centre-ville, de relier entre eux les secteurs du centre-ville (Alpes, Ermitage, Ottina, Jaurès-Diderot) de renouveler l'habitat et les fonctions urbaines, ainsi que d'améliorer le cadre de vie par la résidentialisation de 6 ensembles de logements collectifs en copropriété et en locatif social, le renouvellement 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 fait l'objet d'aucune intervention dans le cadre du PNRU 1 malgré sa situation sociale, urbaine et patrimoniale très défavorable. 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 1^{er} programme de renouvellement urbain du centre-ville.

L'intervention sur l'ensemble Bellevue et l'hyper centre-ville au titre du NPNRU conditionne sa viabilité, son attractivité globale ainsi que la requalification de son offre d'habitat en copropriétés. Elle doit confirmer sa vocation de secteur d'articulation à plus long terme avec les secteurs stratégiques de développement de Saint Priest (gare, caserne, etc.). À long terme, le quartier Bellevue a pour vocation de conserver son caractère résidentiel accueillant des commerces et services pleinement intégrés à un centre-ville renouvelé, multifonctionnel et attractif ainsi que d'en permettre l'extension spatiale.

Dans ce contexte, les orientations stratégiques du renouvellement urbain sur le quartier Bellevue sont :

- 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 : "casernes Chabal-gare", parc Mandela, quartier de Bel-Air, etc.,
- 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.

La phase dite de protocole de préfiguration du NPNRU contractualisée avec l'ANRU le 17 mars 2017, a permis au travers de diverses études de programmation et composition urbaine, commerciale et relative à

l'habitat, de définir un projet urbain dans la perspective de sa contractualisation avec les différents partenaires du renouvellement urbain.

Le projet ainsi défini prévoit le programme suivant :

- l'aménagement d'un axe de désenclavement nord-sud, après acquisition et démolition de 84 logements privés dans 2 immeubles,
- l'amorce d'un axe de désenclavement modes doux ouest-est reliant Bellevue à la rue Henri Maréchal,
- la création de 4 îlots urbains, d'une offre nouvelle de commerces (environ 1200 m²) et de 100 à 130 logements en accession libre,
- la diversification de l'offre résidentielle par acquisition et restructuration (transformation de faux T4 en T3) de 90 logements sociaux de fait sur 3 immeubles en réels logements locatifs sociaux (60 logements) ou remis sur le marché en équivalent neuf en accession abordable (30 logements),
- la résidentialisation des îlots urbains nouveaux ou regroupant au sein d'une même unité foncière des immeubles nouveaux et anciens, après remaillage viaire et scission des copropriétés actuelles,
- la restructuration de cellules commerciales conservées,
- la requalification des abords et rez-de-chaussée des équipements culturels du pôle Ottina (cinéma, médiathèque-artothèque) en lien avec les nouveaux espaces publics de l'axe de désenclavement,
- le réaménagement d'espaces publics, voiries, placette, square du secteur en lien avec les nouveaux îlots créés et les opérations de résidentialisation,
- la réhabilitation de 358 logements et parties communes de 10 immeubles dans le cadre du plan de sauvegarde des copropriétés qui se déploiera à compter de 2019 sur l'ensemble Bellevue.

Les facteurs clés de réussite reposent en 1^{er} lieu sur la requalification du parc résidentiel de Bellevue, en accompagnement du projet urbain, dans le cadre du plan de sauvegarde des copropriétés et du plan national initiative copropriétés, avec des objectifs de rénovation thermique élevés pour 358 logements. L'accompagnement des familles et des propriétaires, à reloger ou dans le cadre des opérations de réhabilitation ou de résidentialisation, sera un enjeu majeur, ainsi que les interventions visant à rendre plus attractifs et accessibles les équipements culturels et permettant le développement et l'attractivité de l'appareil commercial du centre-ville ou encore le réaménagement du pôle bus.

Le coût total du projet de renouvellement urbain pour le quartier centre-ville Bellevue à Saint Priest est estimé à 73 952 525 € HT dont 49 600 025 € pour ce qui relève de la convention de quartier (et 24 352 500 € pour la reconstitution de l'offre et l'ingénierie de projet qui relèvent de la convention cadre) hors plan de sauvegarde des copropriétés, objet d'un dispositif contractuel spécifique. La Ville de Saint Priest, la Métropole, les copropriétés du groupe Bellevue et les opérateurs restent à désigner, dont certains bailleurs sociaux, seront maîtres d'ouvrages des opérations incluses dans ce programme. L'ANRU apporte un concours financier de 8 596 204 € dont 7 015 579 € de subventions, pour ce qui relève de la convention quartier (et 1 580 625 € pour ce qui relève de la convention cadre répartis en 1 296 000 € de prêts pour la reconstitution de l'offre et 284 625 € de subvention pour l'ingénierie), la Région Auvergne-Rhône-Alpes apporte 2 100 000 € 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 projet de renouvellement urbain. Ils sont précisés dans la convention jointe au dossier.

La concertation sur le projet de renouvellement urbain a été mise en œuvre à partir du 27 décembre 2016 conformément à la délibération du Conseil n° 2016-1501 du 19 septembre 2016 et clôturée le 12 novembre 2019. Elle fait l'objet d'un bilan présenté à l'approbation du Conseil du 16 décembre 2019 par délibération séparée ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier centre-ville Bellevue à Saint Priest.

2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - signer ladite convention,

b) - signer tous les documents nécessaires pour l'obtention des concours financiers de l'ANRU, de la Caisses des dépôts, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et de la Ville de Saint Priest.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2019.