

Rapporteur : M. BUNA Gilles

M. BUNA Gilles, rapporteur : C'est un projet sur NOHAO dans l'îlot Marietton-Diébold. C'est un projet assez conséquent. Il concerne près de 20 000 m² SHON avec 25 % de logements sociaux évidemment, 2 500 m² d'activités et de commerces, des équipements publics, une voie publique, une voie de maillage et une partie du foncier.

Pour la Ville de Lyon, agrandissement du groupe scolaire Audrey Hepburn et l'éclairage public pour un total de près de 3 millions d'euros.

Mais nous avons la possibilité de faire payer une partie des équipements engendrés par le projet puisqu'en dehors des ZAC, et là le terrain ne vaut pas la peine de mettre en mouvement un processus qui est très lourd, on n'utilisera pas de PAE, mais quelque chose dont vous entendrez parler plusieurs fois, ça s'appelle le PUP (projet urbain partenarial) et en gros, c'est plutôt intéressant, puisque sur cet exemple, les promoteurs payent trois fois la TLE, s'il n'y avait pas eu la TLE, évidemment, ils auraient payé beaucoup moins. Voilà, c'est le premier PUP dans l'agglomération. Vous en aurez deux autres prochainement rue de Gerland et sur le parc Berliet.

Mme REYNAUD Blandine : Monsieur le Maire, chers Collègues, c'est donc la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion qui a instauré le projet urbain partenarial donc le PUP dont vous venez de parler Monsieur l'Adjoint.

Il s'agit d'une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics plus souple, comme vous l'avez dit, qu'un programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

En échange de l'exonération de la taxe locale d'équipement (TLE) pendant 10 ans, l'aménageur prend ici en charge plus de 53 % des équipements publics, ce qui laisse espérer comme vous l'avez dit également, un rendement trois fois supérieur à la TLE. Nous verrons si ce nouvel outil est aussi prometteur qu'il le paraît.

Si nous avons cru comprendre que l'élaboration de ce projet urbain partenarial (PUP) ne s'était pas faite sans difficulté -la Ville ou le Grand Lyon ayant eu du mal à trouver, en interne les ressources nécessaires pour l'établir, nous sommes heureux qu'aujourd'hui, grâce à ce mécanisme contractuel de préfinancement des équipements publics par les constructeurs ou les aménageurs, l'aménagement de l'îlot Marietton-Diébold, laissé un peu à l'abandon depuis maintenant 7 ans, date de fermeture de l'Intermarché, puisse enfin être mis en œuvre.

Cela va surtout permettre d'ici la fin de l'année 2013, si le calendrier est respecté, d'achever un barreau important de la rue des deux Joannès, ce qui sera fort appréciable pour la circulation dans ce quartier.

En revanche, nous nourrissons plus d'inquiétude sur le projet du Parc Berliet, dont vous avez parlé, et sur la possibilité d'arriver, là aussi, à conclure un projet urbain partenarial (PUP) car il semble que les services de la Ville et du Grand Lyon aient beaucoup de mal à avancer de concert sur ce dossier.

Je vous remercie.

M. GIORDANO Alain, Maire du 9^e arrondissement : Monsieur le Maire, avoir une vision ambitieuse de l'arrondissement, c'est bien, il faut après concrètement l'assumer et c'est ce que nous avons fait sur de nombreux projets à l'échelle de l'arrondissement et ce que nous sommes en train de faire avec le dossier qui nous est présenté aujourd'hui.

De quoi s'agit-il ?

1- de faire ce que l'on a promis tout d'abord, c'est-à-dire développer harmonieusement le quartier de Vaise dans sa partie Nord via le prolongement de la voie dite des deux Joannès en associant l'habitat, la voirie pacifiée, les transports doux, le commerce et les équipements publics, car par exemple si de nouveaux habitants arrivent, il faut prévoir évidemment d'agrandir les écoles.

2 - et c'est là la particularité du projet –c'est ce qu'a rappelé M. Buna- faire le tout si possible dans la même opération en associant le ou les propriétaires, d'où l'utilisation –et c'est une première au niveau de la Communauté urbaine et peut-être bien aussi au niveau national- de cet outil que la loi du 26 février 2009 appelle le PUP et ce qu'un article du Monde définissait ainsi : « *Le projet urbain partenarial, ou la participation citoyenne du discours à l'épreuve des faits* ».

Ce même article précise : « *Ce PUP vise à compléter ou à remplacer la procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), son intérêt est de permettre la création d'une convention entre les collectivités, les aménageurs et les propriétaires de foncier, les uns et les autres étant tous détenteurs d'une partie du capital et des compétences nécessaires à l'aménagement urbain* ».

Ainsi, au lieu d'exproprier, il est possible d'associer les propriétaires qui le souhaitent, aux opérations d'aménagement urbain, comme actionnaires décisionnaires, c'est-à-dire comme codécideurs. C'est un test pour les élus des collectivités, qui souvent se positionnent par un discours très participatif, sur la mise en place de procédures participatives de nature politique,... mais au contenu finalement limité à des échanges sur la hauteur des immeubles et la nécessité d'espace vert sans atteindre

le stade de la codécision tripartite, qui sur l'échelle de l'analyse de la participation est le stade le plus abouti.

Le PUP réintègre les propriétaires, « petits » ou non, dans le processus d'aménagement. Concrètement, quel est le résultat de l'utilisation de ce PUP pour le quartier et concrètement dans cette convention que nous sommes appelés à voter ?

Au-delà de l'aspect Habitat (logements en mixité), de l'aspect commerces (2.465 m² d'activités et de commerces ciblés sur le sport, les loisirs et le bricolage), le propriétaire s'engage, et c'est important, à financer deux voiries (notamment une dédiée aux transports doux) et l'agrandissement –cela a été dit et ce n'est pas rien- du groupe scolaire Audrey Hepburn.

Alors qu'à proximité, les bâtiments du parc d'activité Greenopolis (modèle de développement durable) sortent de terre, d'ici quelques mois donc, ce projet d'envergure débutera sur le terrain de l'ancien supermarché de la rue Marietton. Il permettra de relier la gare de Vaise à la rue Marietton par une nouvelle voie de circulation et offrira une continuité urbaine grâce à trois nouveaux immeubles de logement, prouvant que l'on peut concilier développement économique et développement harmonieux du quartier.

La convention qui nous est soumise aujourd'hui fixe les engagements de chacune des parties dans le cadre du Projet Urbain Partenarial. Qualité architecturale, habitat durable, diversité des logements, développement du tissu commercial et embellissement du cadre de vie sont les piliers de la ville de demain.

C'est cette ambition que nous mettons en œuvre, c'est ce que nous voulons faire au service de Vaise et de ses habitants.

M. BUNA Gilles, Adjoint : Je voudrais répondre à Mme Reynaud, que si les terrains sont restés en l'état pendant 7 ans, c'est parce qu'il y avait un contentieux, et vous le savez bien, entre le propriétaire et l'occupant, entre Monoprix et Mac Do. Mac Do ayant perdu deux fois de suite, une négociation est en cours aujourd'hui : soit ils restent mais ils acceptent de supprimer le Drive'in qu'on ne les a pas autorisé à faire, soit ils s'en vont. Quant au PUP, c'est vrai que nous manquons un peu de personnel, car il y a beaucoup de projets et peut-être pas assez de fonctionnaires disponibles. Nous avons actuellement 3 PUP en préparation, c'est que l'on a dû dépasser ces problèmes.

M. LE MAIRE : Il y en a qui ont les jeunes « POP », nous, nous avons les jeunes « PUP ». Chacun les siens !

Je mets aux voix les conclusions de mon rapport. Il n'y a pas d'opposition ? Elles sont adoptées.

(Adopté.)