



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5057

Lyon 8e - Projet de Renouveau Urbain Mermoz Sud - Approbation d'une convention entre l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, la Ville de Lyon et les autres partenaires du projet

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 25 SEPTEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 16 SEPTEMBRE 2019

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 30 SEPTEMBRE 2019

DELIBERATION AFICHEE LE : 3 OCTOBRE 2019

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme AIT MATEN (pouvoir à M. KISMOUNE), Mme RIVOIRE (pouvoir à Mme HOBERT), M. CUCHERAT (pouvoir à M. SECHERESSE), Mme FRIH (pouvoir à Mme HAJRI), Mme BLEY (pouvoir à M. GIORDANO), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. TOURAIN (pouvoir à M. KEPENEKIAN), Mme FONDEUR (pouvoir à M. COULON), M. REMY, M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES : M. BRAILLARD

2019/5057 - LYON 8E - PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
MERMOZ SUD - APPROBATION D'UNE CONVENTION
ENTRE L'AGENCE NATIONALE DE RENOVATION
URBAINE, LA VILLE DE LYON ET LES AUTRES
PARTENAIRES DU PROJET (DIRECTION DE
L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 10 septembre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

I –Présentation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de la Métropole de Lyon

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) est issu de la loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui institue les contrats de ville, nouveau cadre pour la politique de la ville. Cette loi a également redéfini les territoires concernés par la géographie prioritaire.

Le contrat de ville métropolitain a été approuvé par délibération n°2015-0410 du Conseil de la Métropole de Lyon du 29 juin 2015 et signé le 2 juillet 2015.

En ce qui concerne l'agglomération lyonnaise, le NPNRU constitue un levier essentiel pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers. Ce processus a été amorcé grâce au premier programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) 2005-2015. Il est un programme ambitieux en voie d'achèvement qui 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 :

- huit sites d'intérêt national : Bron Parilly, Bron Vaulx-en-Velin Terrailon Chénier, Lyon 9ème Duchère, Rillieux la Pape Ville Nouvelle, Vaulx-en-Velin Grande Ile, Vénissieux Saint-Fons Minguettes Clochettes, Villeurbanne Buers Nord et Villeurbanne Saint Jean ;
- six sites d'intérêt régional : Givors Les Vernes, Givors Centre-ville, Lyon 8ème Langlet Santy, Lyon 8ème Mermoz Sud, Saint-Fons Arsenal Carnot-Parmentier et Saint Priest Bellevue.

Les enjeux d'intervention sur ces secteurs se situent à deux niveaux :

- à l'échelle de l'agglomération, par la poursuite de leur intégration dans la dynamique de développement de la Métropole de Lyon 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 notamment sur la voirie, l'espace public et l'habitat et par le renforcement des actions répondant aux besoins des habitants au quotidien.

L'objectif poursuivi est de rattacher ces quartiers à la ville, d'y introduire de la mixité résidentielle et fonctionnelle et de leur redonner une attractivité urbaine dans un but de ville durable.

Une première étape du NPNRU est engagée depuis 2016 sur les quartiers de la Métropole de Lyon dans le cadre du protocole de préfiguration, qui a été approuvé, d'une part par la délibération n°2016-1499 en date du 19 septembre 2016 du conseil de la Métropole de Lyon et d'autre part, par délibération n°2016/2313 en date du 26 septembre 2016 du Conseil municipal de la Ville de Lyon. Aujourd'hui, la quasi-totalité des actions du protocole de préfiguration est engagée notamment la démolition anticipée de la barre I au droit de l'avenue Mermoz.

Les projets de renouvellement urbain de chaque quartier sont en cours de définition et l'ensemble des opérations du NPNRU doit être engagé d'ici le 31 décembre 2024 en s'appuyant sur deux types de documents contractuels :

- une convention cadre de renouvellement urbain qui met en lumière l'ensemble des politiques publiques mobilisées par la Métropole de Lyon au service du renouvellement urbain.

Cette convention définit les modalités de relogement et de reconstitution de l'offre et consolide les réalisations en matière d'habitat dans les différents quartiers. Elle précise 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 et constitue donc le cadre de référence des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier. Elle est présentée à l'approbation du Conseil municipal à cette même séance,

- des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier, propres à chacun des sites. Ces conventions présentent chaque projet d'ensemble et listent les opérations et engagements des partenaires, dont la Métropole de Lyon. La convention du quartier Lyon Mermoz Sud concerne la présente délibération.

II - La convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de Mermoz sud à Lyon 8ème

Le quartier Mermoz Sud à Lyon 8ème fait partie des sites retenus d'intérêt régional par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Dans sa partie Nord, ce quartier a bénéficié d'une Opération de Rénovation Urbaine (ORU) mise en œuvre dans le cadre du premier Programme National de Rénovation Urbaine lancé en 2003. Cette opération s'est inscrite dans un vaste projet de requalification urbaine de l'Entrée Est de Lyon amorcé par la démolition en 2011 de l'autopont qui scindait le quartier Mermoz en deux.

Le secteur Sud du quartier Mermoz est composé de 972 logements sociaux propriété de Grand Lyon Habitat. Il a connu depuis le milieu des années 80 jusqu'au début des années 2000 plusieurs interventions sur les logements, les espaces extérieurs et des transformations d'usages. Malgré les efforts entrepris, le patrimoine est vieillissant et n'est plus adapté aux normes de vie actuelle que ce soit en termes d'organisation de l'espace qu'en termes d'isolation phonique et énergétique.

La réalisation de la ligne T6 prévue pour fin 2019, reliant Gerland (station Debourg) aux hôpitaux Est en passant par Mermoz, est une nouvelle opportunité pour ce quartier.

Le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon, approuvé par le Conseil de la Métropole de Lyon par délibération n°2016/1499 du

19 septembre 2016 et par le Conseil municipal, par délibération n°2016/2313 du 26 septembre 2016, a validé pour le site de Mermoz sud les objectifs avec un programme d'études et permis d'engager les premières opérations.

Les principaux objectifs urbains du projet de Mermoz sud, qui sont déclinés dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont les suivants

- poursuivre au Sud le processus de renforcement de l'attractivité résidentielle engagé au Nord,
- diversifier et densifier l'offre de logements afin de rééquilibrer le parc existant au profit d'opérations de constructions neuves diversifiées,
- réhabiliter le parc de logement social maintenu afin d'améliorer ses performances énergétiques et son adaptation aux besoins nouveaux des locataires,
- revaloriser les espaces publics, supports de lien social,
- conforter la trame paysagère existante notamment le mail Narvik comme axe structurant interne du quartier et affirmer la connexion avec le secteur du CROUS en mutation,
- conforter le jardin Mermoz et reconfigurer la place Latarjet,
- accompagner le projet de réaménagement de l'avenue Mermoz support du passage du tramway,
- mixer les fonctions et les usages,
- redonner une nouvelle attractivité aux équipements scolaires et socioculturels,
- conforter l'activité économique en maintenant le commerce de proximité comme le marché forain.

Ces objectifs ont été confirmés et sont traduits dans le projet par la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), laquelle est pilotée en régie directe par la Métropole de Lyon.

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain prévoit sur son périmètre :

- la démolition de 405 logements sociaux portant ainsi la part du parc locatif social dans le quartier en renouvellement urbain de 100% aujourd'hui à 53% au terme de la convention,
- la requalification et résidentialisation de 242 logements sociaux (réhabilitation aux normes Effinergie Rénovation),
- la création de 661 logements diversifiés (dont 190 construits par la Foncière Logement),
- la création de 1000 m² de locaux d'activités et de services,
- la restructuration d'environ 60 hectares d'espaces publics (réaménagement paysager du mail Narvik, agrandissement du jardin Mermoz, reconfiguration de la place Latarjet et aménagement de nouvelles voies ou cheminements modes doux en direction du quartier de Mermoz nord et du futur tramway T6),
- la démolition et la reconstruction des groupes scolaires Pasteur et Olympe de Gougues et enfin, la création d'un pôle social et culturel.

Le projet prévoit également - hors convention - la réhabilitation ou la reconstruction de 32 logements sur l'îlot Chalier en vue d'une mise en vente et ce, dans le cadre de la future ZAC.

Le coût total du projet de renouvellement urbain pour le quartier Mermoz sud, précisé dans la convention est estimé à 81,6 M€HT hors coûts de reconstitution des logements.

Grand Lyon Habitat, la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon sont maîtres d'ouvrages des opérations incluses dans ce programme.

L'ANRU apporte un concours financier de 30,1 M€ répartis ainsi :

- 21,8 M€ de subventions,
- 8,3 M€ de prêts.

La Région Auvergne Rhône-Alpes apporte également un concours financier de 900 000 €

Dans le cadre de la convention, la Ville de Lyon s'engage à :

- la démolition puis la reconstruction du groupe scolaire Pasteur, d'un minimum de 14 classes, pour un montant d'environ 12 013 400 €HT,
- la démolition puis la reconstruction du groupe scolaire Olympe de Gouges, d'un minimum de 14 classes, pour un montant d'environ 9 339 400 €HT,
- la réalisation d'un pôle social et culturel rassemblant les fonctions d'un centre social et d'une MJC comprenant un Etablissement d'Accueil de Jeunes Enfants (EAJE) pour un montant de 7 247 600 €HT,
- financer les AMO relogement pour un montant de 74 000 €HT.

Soit une dépense totale de 28 674 400 €HT pour laquelle l'ANRU participera à hauteur de 2 898 205 €

Enfin, la Ville de Lyon participera aux aménagements d'espaces publics pour un montant d'environ 1,3 M€ au titre de la ZAC.

Ces opérations feront l'objet de délibérations séparées qui vous seront soumises lors de prochains conseils municipaux.

Enfin une concertation sur le projet de renouvellement urbain a été mise en œuvre à partir du 4 janvier 2016, et ce, conformément à la délibération n° 2015-0914 du 10 décembre 2015 du conseil de la Métropole de Lyon et clôturée le 31 mars 2019.

Il vous est donc proposé d'approuver la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de Mermoz Sud à Lyon 8^{ème} et d'autoriser M. le Maire à la signer.

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu les délibérations du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2015/0410 du 29 juin 2015 et n° 2016/1499 du 19 septembre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2016/2313 du 26 septembre 2016 ;

Vu ladite convention ;

Vu l'avis du Conseil du 8^e arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission urbanisme - logement - cadre de vie - environnement - politique de la ville - déplacements - sécurité - voirie ;

DELIBERE

- 1- La convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de Mermoz sud à Lyon 8^{ème} est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer ladite convention.
- 3- Pour la mise en œuvre de cette opération, M. le Maire est autorisé à solliciter toutes participations financières potentielles, en particulier toutes subventions y compris le FEDER, le FSE ou tout autre fonds européen, auprès des partenaires concernés. A cet effet, il signera tout document afférent à l'attribution et à l'encaissement des recettes.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Michel LE FAOU