



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5289

Lyon 8e - Projet de renouvellement urbain Langlet-Santy - 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 19 DÉCEMBRE 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 10 DECEMBRE 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 23 DECEMBRE 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 27 DECEMBRE 2019

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

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

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme FRIH (pouvoir à Mme AIT MATEN), Mme BALAS (pouvoir à Mme NACHURY), M. PHILIP, Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. LEVY), Mme MANOUKIAN (pouvoir à Mme RABATEL), Mme PERRIN-GILBERT (pouvoir à Mme GRANJON), M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES : Mme LEVY, M. KIMELFELD

2019/5289 - LYON 8E - PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
LANGLET-SANTY - 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 13 décembre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

I. Le Nouveau programme national de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon

Le Nouveau programme national de renouvellement urbain (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 pour la politique de la ville. Cette loi a redéfini également les territoires concernés par la géographie prioritaire.

Le contrat de ville métropolitain a été approuvé par la délibération n° 2015-0410 du Conseil de la Métropole 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, amorcé grâce au premier programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) 2005-2015. Ce programme ambitieux, en voie d'achèvement, a nécessité des investissements importants et 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 Terraillon Chénier, Lyon 9^{ème} 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 8^{ème} Langlet Santy, Lyon 8^{ème} Mermoz Sud, Saint-Fons Arsenal Carnot-Parmentier et Saint-Priest Bellevue.

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

- 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 ;

- 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, les équipements publics, et par le renforcement des actions répondant aux besoins des habitants au quotidien.

L'objectif poursuivi est 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 première étape du NPNRU est engagée depuis 2016 sur les quartiers de la métropole de Lyon dans le cadre du protocole de préfiguration, approuvé d'une part, par la délibération n° 2016-1499 du 19 septembre 2016 du Conseil de la Métropole, et d'autre part, par la délibération n° 2016-2313 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.

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 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, consolide les réalisations en matière d'habitat dans les différents quartiers, consolide et suit l'exécution financière des postes co-financés 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.

Cette convention a été approuvée par la délibération n° 2019-3799 du Conseil de la Métropole du 30 septembre 2019 et par la délibération n° 2019-5058 du Conseil municipal de la Ville de Lyon du 23 septembre 2019 ;

- 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 et la Ville de Lyon. La convention du quartier Lyon 8^{ème} Langlet Santy, est l'objet de la présente délibération.

II. La convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de Langlet Santy à Lyon, 8^{ème}

Composé d'environ 850 logements (dont 97 % de logements sociaux) construits dans les années 1970-1980, le quartier de Langlet-Santy comprend deux entités résidentielles situées de part et d'autre de l'avenue Paul-Santy :

- la résidence Maurice-Langlet, qui comprend 5 tours soit 475 logements sociaux, propriété de Grand Lyon habitat (GLH) et une barre de 131 logements sociaux, en front de l'avenue Paul Santy, propriété d'Alliade et d'Immobilière Rhône Alpes (IRA) ;

- le secteur du Comtois, qui est un tissu urbain composite, alliant du petit bâti de faubourg au collectif sur l'avenue Paul-Santy, propriété de la SACVL.

Le quartier Langlet Santy a bénéficié de travaux au titre du premier programme national de renouvellement urbain avec la réhabilitation des 5 tours de Grand Lyon Habitat et

l'amélioration des espaces extérieurs de la résidence de la SACVL. Néanmoins, ces deux entités restent fermées sur elles-mêmes en rupture avec leur environnement immédiat.

La mise en service de la ligne T6 prévue pour fin 2019, reliant Gerland (station Debourg) aux hôpitaux est, en passant à proximité de Langlet Santy, est une nouvelle opportunité pour ce quartier.

Le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole, a validé des objectifs pour le site de Langlet Santy avec un programme d'études et a permis d'engager les premières opérations.

Les principaux objectifs urbains du projet de Langlet Santy, qui sont déclinés dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont les suivants :

- diversifier l'offre de logements afin de rééquilibrer le parc existant au profit d'opérations de constructions neuves ;
- relocaliser avenue Général Frère le centre social actuellement enclavé ;
- ouvrir le quartier sur son environnement en intervenant sur les façades de l'avenue Paul Santy ;
- requalifier les espaces extérieurs avec un couloir vert public le long de la rue Stéphane Coignet et une résidentialisation qualitative des espaces privés ;
- créer des cheminements piétons permettant les liaisons inter-quartiers ;
- améliorer le cadre de vie des habitants : plantations et cheminements, mise en valeur des jardins, remise en état du garage souterrain et des stationnements, etc.

Le projet urbain proposé pour le quartier Langlet Santy prévoit :

- la démolition de 131 logements locatifs sociaux ;
- la création d'environ 90 logements neufs diversifiés ;
- la résidentialisation de 475 logements locatifs sociaux ;
- l'aménagement de 16 000 m² d'espaces publics pour améliorer et pacifier les liaisons piétonnes vers les équipements scolaires, les résidences et le futur centre social, pour lequel une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage sera établie ultérieurement, entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon ;
- la construction du nouveau centre social Langlet-Santy-la-Plaine, avenue Général Frère. Ce nouvel équipement, d'environ 1500 m² accueillera un établissement d'accueil des jeunes enfants (Eaje) de 30 berceaux, des salles polyvalentes, des salles pour les accueils de loisir sans hébergement (Alsh).

Par délibération n° 2018-4109 du 24 septembre 2018, la Ville de Lyon a lancé les travaux de construction de cet équipement, dont le coût est de 8 000 000 euros TTC, pour lequel la Région Rhône-Alpes-Auvergne versera une subvention de 2 700 000 euros.

Hors convention, la Métropole de Lyon va conduire des acquisitions foncières dans le périmètre du projet et notamment sur le secteur du Comtois, pour poursuivre le renouvellement urbain dans une phase ultérieure à la convention. Par ailleurs, la Ville de Lyon propose de maintenir une présence du centre social en grande proximité, en complément des actions et activités « hors les murs » qui seront réalisées à Santy. Enfin, la SACVL va réaliser un centre médical dans le cadre de la requalification d'un ancien local commercial vacant au nord de l'avenue Paul-Santy.

Le coût total du projet de renouvellement urbain pour le quartier Langlet Santy est estimé à 23,2 millions d'euros TTC, non compris les coûts de reconstitution des logements. Les bailleurs sociaux (Grand Lyon Habitat, Alliade Habitat, Immobilière Rhône Alpes et SACVL), 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, hors protocole de préfiguration, de 6,65 millions d'euros (répartis en 5,35 millions d'euros de subventions et 1,3 million d'euros de prêts), la Région Auvergne Rhône Alpes apporte des subventions à hauteur de 5,4 millions d'euros, dont 2,7 millions pour la Ville de Lyon.

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 annexée.

La concertation sur le projet de renouvellement urbain a été mise en œuvre à partir du 4 janvier 2016, conformément à la délibération n° 2015-0914 du 10 décembre 2015 et clôturée le 17 mai 2019.

Vu la délibération n° 2015-0410 du Conseil de la Métropole du 9 juin 2015 ;

Vu la délibération n° 2016-1499 du Conseil de la Métropole du 19 septembre 2016 ;

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

Vu la délibération n° 2019-3799 du Conseil de la Métropole du 30 septembre 2019 ;

Vu la délibération n° 2019-5058 du Conseil municipal du 23 septembre 2019 ;

Vu la délibération n° 2018-4109 du Conseil municipal du 24 septembre 2018 ;

Vu la délibération n° 2015-0915 du Conseil de la Métropole du 10 décembre 2015 ;

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 Langlet Santy à Lyon 8^{ème} arrondissement, 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