

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU LOIRET



VILLE D'ORLEANS

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 12 DECEMBRE 2016

Le lundi douze décembre deux mille seize, le Conseil Municipal de la Ville d'Orléans s'est réuni à la Mairie.

Etaient présents :

M. CARRE, Maire, Président ;

Mme SAUVEGRAIN, 1^{er} Maire-Adjoint (jusqu'à 18 h 25), M. MARTIN, 2^{ème} Maire-Adjoint, Mme CHERADAME, 3^{ème} Maire-Adjoint, M. MONTILLOT, 4^{ème} Maire-Adjoint (jusqu'à 18 h 10), Mme KERRIEN, 5^{ème} Maire-Adjoint, M. GEFFROY, 6^{ème} Maire-Adjoint (jusqu'à 18 h 40) ;

Mme ANTON, M. SANKHON (jusqu'à 18 h 30), Mmes de QUATREBARBES, GRIVOT, LECLERC, MM. NOUMI KOMGUEM, FOUSSIER, Mme ODUNLAMI, MM. GROUARD (jusqu'à 17 h 40), LANGLOIS (jusqu'à 17 h), Mmes RICARD, DIABIRA, CARRE, M. BLANLUET, Adjoints ;

MM. MOITTIE (jusqu'à 18 h 35), GAINIER, Mmes ARSAC, SUIRE, HOSRI, MM. GABELLE, LEMAIGNEN, POISSON, Mmes BARRUEL (jusqu'à 17 h 30), DESCHAMPS (à partir de 15 h 55), LABADIE (à partir de 14 h 55), ALLAIRE (à partir de 15 h 45), M. PEZET, Mme ZERIGUI (jusqu'à 18 h 30), MM. BAILLON, BARBIER, RENAULT (jusqu'à 16 h 05), Mme LOEILLET (Secrétaire), M. YEHOUESSI, Mmes MATET de RUFFRAY, LEVELEUX-TEIXEIRA (jusqu'à 17 h 45), M. GRAND (à partir de 16 h 10), Mme FOURCADE (jusqu'à 18 h 15), MM. de BELLABRE (jusqu'à 18 h 15), LECOQ, RICOUD, Mme TRIPET, M. VINCOT.

Etaient absents mais avaient donné pouvoir :

Mme SAUVEGRAIN	à	Mme DESCHAMPS (à partir de 18 h 25)
M. MONTILLOT	à	Mme CHERADAME (à partir de 18 h 10)
M. GEFFROY	à	Mme LOEILLET (à partir de 18 h 40)
M. SANKHON	à	M. BAILLON (à partir de 18 h 30)
M. GROUARD	à	M. le Maire (à partir de 17 h 40)
M. LANGLOIS	à	M. PEZET (à partir de 17 h)
M. HOEL	à	Mme RICARD
M. MOITTIE	à	M. POISSON (à partir de 18 h 35)
M. LELOUP	à	Mme GRIVOT
Mme BARRUEL	à	Mme de QUATREBARBES (à partir de 17 h 30)
Mme DESCHAMPS	à	Mme ARSAC (jusqu'à 15 h 55)
Mme LABADIE	à	M. FOUSSIER (jusqu'à 14 h 55)
Mme ALLAIRE	à	M. VINCOT (jusqu'à 15 h 45)
Mme ZERIGUI	à	Mme LECLERC (à partir de 18 h 30)
Mme PINAULT	à	Mme KERRIEN
M. LAGARDE	à	M. BARBIER
M. RENAULT	à	Mme ODUNLAMI (à partir de 16 h 05)
M. BRARD	à	Mme MATET de RUFFRAY
Mme LEVELEUX-TEIXEIRA	à	M. GRAND (à partir de 17 h 45)
M. GRAND	à	Mme LEVELEUX-TEIXEIRA (jusqu'à 16 h 10)
Mme ET TOUMI	à	M. YEHOUESSI

RAPPORTEUR : Mme CHERADAME

N° 23 Objet : Rénovation urbaine. Lancement de la concertation préalable à la création d'une Z.A.C. sur le site de l'Argonne pour la réalisation d'une opération de renouvellement urbain. Approbation.

Mesdames, Messieurs,

Le quartier de l'Argonne bénéficie depuis 2008, dans le cadre de la Convention Territoriale de l'Argonne (C.T.A.), d'un projet de restructuration urbaine. Ce projet, d'un montant de 78 millions d'€ T.T.C., présente un état d'avancement de l'ordre de 75 % toutes maîtrises d'ouvrage confondues.

Cette opération d'aménagement a donné lieu à des investissements considérables (nouveaux équipements à large rayonnement, requalification des espaces publics, développement de parcs, desserte par la ligne B du tramway, diversification de l'offre de logements, résidentialisation et rénovation de logements) qui ont amélioré le cadre de vie des habitants et réactivé l'attractivité du quartier. La maîtrise d'ouvrage relevant de la commune a été confiée à la Société d'Economie Mixte pour le Développement Orléanais (S.E.M.D.O.), au travers d'un mandat attribué le 19 novembre 2011.

Le 15 décembre 2014, le conseil d'administration de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) a retenu le quartier de l'Argonne comme priorité nationale du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2014-2024 (N.P.N.R.U.) afin de poursuivre la requalification engagée par la C.T.A.

La nouvelle géographie prioritaire s'est légèrement étendue au sud et à l'ouest par rapport au précédent périmètre zone urbaine Sensible, regroupant ainsi près de 8 500 habitants sur 89 hectares. Le secteur est composé de près de 2 400 logements sociaux.

1°) Enjeux et objectifs :

En janvier 2015, une étude sociale (menée par les cabinets FORS et CSTB) et une étude urbaine (cabinet AAUPC) ont été engagées afin de préparer les futurs programmes et ont permis d'identifier les enjeux et ambitions à l'horizon 2030.

Ces études ont été partagées avec les partenaires, et des ateliers de concertation avec les habitants du quartier ont été mis en place.

Les enjeux majeurs:

- Réaffirmer une double logique de désenclavement et d'intégration du quartier aux dynamiques de développement endogène et exogène.
- Poursuivre les efforts engagés dans le cadre du premier programme A.N.R.U. tant pour ce qui concerne l'habitat, que la trame urbaine et paysagère et enfin les équipements du quartier.
- Développer la nouvelle image du quartier.

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Poursuivre le décroisement des clos et du quartier.
- Renforcer la trame et la qualité des espaces publics.
- Rénover l'habitat.
- Diversifier les typologies d'habitat, créer une nouvelle offre sur le quartier, notamment individuelle.
- Consolider l'offre commerciale.
- Développer les potentiels liés à l'immobilier d'entreprise : économie sociale et solidaire, T.P.E., artisanat.
- Conforter l'offre d'équipements et de services de proximité.

Ces orientations stratégiques ont été présentées en réunion publique, et soutenues auprès de l'ANRU lors du comité national d'engagement du 10 novembre dernier, au cours duquel le projet de protocole de préfiguration du N.P.R.U. de l'agglomération orléanaise a été présenté.

Cette nouvelle ambition doit bien entendu faire l'objet d'études approfondies et d'une concertation importante.

2°) Mise en œuvre du projet de renouvellement urbain :

Après analyse des différentes procédures, il apparaît opportun, à ce stade, s'agissant d'une opération d'aménagement importante et complexe, d'envisager la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), une fois précisés notamment le périmètre opérationnel, les éléments de programme et les besoins en équipements publics.

Dans le cadre de cette procédure, et conformément à l'article L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Par ailleurs, le nouveau cadre réglementaire issu de la loi Lamy du 21 février 2014 prévoit également que les opérations de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en application de l'article L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'objet de la présente délibération est ainsi d'ouvrir la concertation réglementaire pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et préalable à la création d'une Z.A.C.

3°) Périmètre d'intervention :

Le projet de périmètre soumis à concertation est annexé à la présente délibération. Il comprend, sur la base des études réalisées, les secteurs dont les enjeux sont identifiés à ce jour. Il est par conséquent susceptible d'évoluer au cours de la concertation et de la poursuite des études.

4°) Objectifs et modalités de la concertation :

L'ouverture de la concertation préalable permettra de préciser et de faire évoluer le parti d'aménagement, la programmation ainsi que le périmètre de la future opération.

La concertation permettra notamment :

- d'informer les habitants du lancement de la procédure projetée de Z.A.C.,
- de permettre une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet,
- d'enrichir le projet pour prendre en compte l'expression des riverains et habitants.

Conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité.

A ce titre, les modalités prévues de concertation préalable sont les suivantes :

- l'organisation, au minimum, de 3 ateliers de concertation thématiques,
- l'organisation, au minimum, de 2 réunions publiques,
- la mise à disposition du public pendant une durée de deux mois d'un dossier et d'un cahier destiné à recueillir les observations du public en mairie de proximité Est et en mairie centrale ; le dossier sera également consultable sur le site internet de la Mairie d'Orléans,
- la tenue de 2 permanences techniques d'une demi-journée en mairie de proximité Est.

La mise à disposition du dossier sera annoncée sur le site internet de la Mairie et par voie de presse, ainsi que les dates des permanences techniques et des réunions publiques.

Le dossier de concertation comprendra :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- le périmètre de concertation,
- une notice explicative des objectifs et enjeux du projet.

Il est envisagé à ce stade que le bilan de la concertation permettant de créer la Z.A.C., conformément aux dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, soit approuvé par délibération fin 2017 – début 2018.

L'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale sur ce projet seront, dans ce cadre, versés au dossier de concertation, ainsi que mis à disposition sur le site internet pendant 15 jours.

Les modalités d'information de cette mise à disposition seront annoncées par voie de presse et sur le site internet de la commune. Un bilan de cette mise à disposition sera présenté en Conseil Municipal et mis à disposition du public selon ces mêmes modalités.

A l'issue de la création de la Z.A.C., une concertation continue sera menée tout au long de la mise en œuvre du projet.

La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code général des collectivités territoriales.

Dans ces conditions et après avis de la Commission Aménagement Urbain, Logement et Politique de la Ville, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

1°) approuver le périmètre de la concertation tel que défini au plan ci-annexé ;

2°) engager la concertation préalable pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain projeté sous forme de zone d'aménagement concerté du quartier prioritaire de l'Argonne, selon les objectifs et les modalités décrits ci-dessus ;

3°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour accomplir toutes les formalités nécessaires ;

4°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de transmission en Préfecture.