

**OBJET : ZAC LEBON – LAMARTINE. INITIATIVE DE CREATION D'UNE ZAC
DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION**

En octobre 2015, un dossier d'intention a été présenté conjointement par la ville de Villejuif, la ville de l'Haÿ-les-Roses et la CAVB au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Une réponse positive y a été apportée ce qui a permis d'obtenir l'inscription du quartier Lebon-Lamartine, conjointement au quartier Hochart sur L'Haÿ-les-Roses, à l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le NPNRU.

Afin de consolider les objectifs du renouvellement urbain du quartier et d'initier la contractualisation avec l'ANRU, un protocole de préfiguration a été établi et signé le 22 novembre 2017.

Parallèlement, la Ville a engagé une évolution de la RD7, identifiée comme l'un des axes économiques majeurs de l'agglomération. En bordure du quartier Lebon-Lamartine, l'implantation de bureaux, dont une partie pour la société Orange, va permettre de créer une mixité fonctionnelle, et d'inscrire de nouvelles perméabilités entre la RD 7 et l'intérieur du quartier. Sur le plan économique, le quartier Lebon-Lamartine participera à la consolidation d'une polarité structurante constituée de part et d'autre de la RD 7.

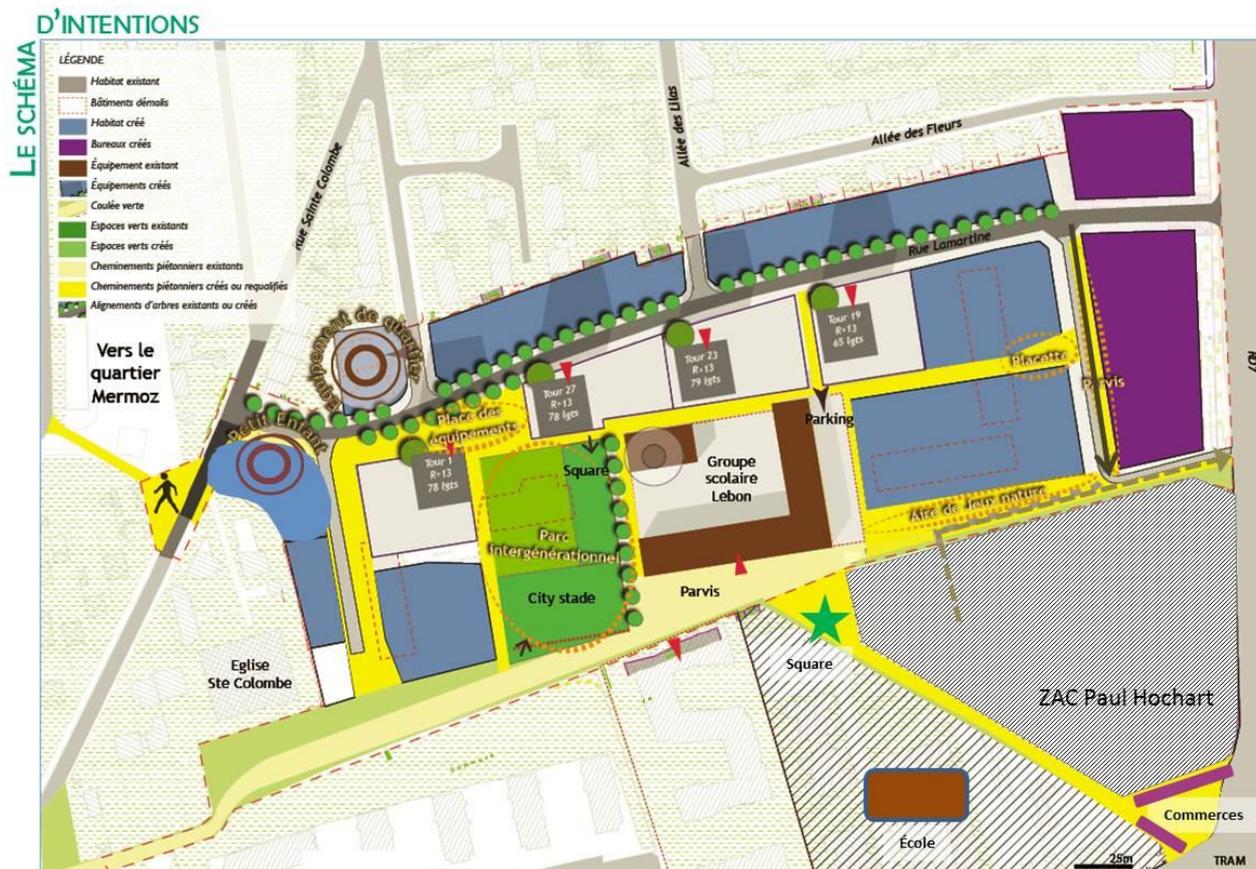


Schéma d'intentions inscrit dans le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain
Présentation des résultats des études urbaines / Comité de pilotage partenarial du 20/01/2017 /
Schéma actualisé en juin 2017

Les objectifs importants de production de logements du quartier Lebon-Lamartine, permettent une répartition projetée du parc résidentiel plus équilibrée. En effet, il est prévu la démolition de 261 logements situés dans les barres aux extrémités est et ouest du quartier, la réhabilitation des 4 tours contenant 300 logements et la construction d'une nouvelle offre d'environ 580 logements. A terme il est attendu une répartition équitable constituée de 50% de logements sociaux et 50% de logements en accession. La programmation de l'opération est complétée par la construction en entrée de quartier d'un pôle petite enfance regroupant une nouvelle crèche et des services liés à la petite enfance.

L'évolution du quartier Lebon-Lamartine nécessite une intervention publique devant s'appuyer sur un outil opérationnel facilitant sa mise en œuvre. Il est envisagé la création d'une ZAC, outil qui a également été privilégié sur le quartier Hochart à L'Hay-les-Roses pour permettre la réalisation du NPNRU. Les objectifs de la ZAC qui doivent être adoptés par l'EPT après avis du Conseil Municipal doivent permettre de répondre aux orientations définies dans le NPNRU.

Les objectifs suivants sont proposés :

- Redessiner la composition urbaine en s'appuyant sur la mobilisation de nouvelles emprises foncières, la réhabilitation des tours existantes, la réorganisation du stationnement (démolition des box,...), et un nouveau schéma de déplacement ;
- Améliorer la qualité résidentielle avec une diversification de l'habitat intégrant un passage de 100% de logements sociaux à un équilibre 50/50 - social/accession accompagné d'un nouveau pôle d'équipements publics de proximité ;
- Organiser la nouvelle constructibilité en lien avec les tissus limitrophes déjà constitués (épannelages progressifs, dialogue architectural,...) ;
- Créer de nouveaux équilibres habitat – activités économiques, en lien avec l'accueil de nouvelles activités tertiaires en bordure de RD7 ;
- Désenclaver et redonner de la cohérence urbaine, à travers un nouveau débouché vers la RD7, mais également grâce à la réorganisation des dessertes internes ;
- Valoriser le cadre de vie avec le renforcement de la trame végétale et l'aménagement d'espaces publics fédérateurs ;

Ces objectifs sont également le fruit des rencontres avec les habitants. Plusieurs rendez-vous de concertation ont déjà été organisés. Au total, 4 réunions publiques, 6 ateliers de travail thématiques et 8 rencontres en pied d'immeubles ont été réalisés, permettant aux partenaires du projet (Ville, OPH, EPT Grand Orly Seine-Bièvre) de rencontrer, informer et échanger individuellement et collectivement avec 400 locataires du secteur et riverains du quartier.

Dans le prolongement de ce qui a déjà été effectué, la mise en œuvre de la ZAC s'accompagnera tout au long du projet de rencontres selon les modalités suivantes :

- Organisation d'au moins une réunion publique ;
- Mise à disposition d'un registre d'observations ;

L'information de la population par la commune sera faite par le site internet de la ville, l'affichage dans la ville et le journal municipal.

Je demande au Conseil municipal de donner un avis favorable sur les objectifs de l'opération d'aménagement et les modalités de concertation permettant ainsi à l'Établissement Public Territorial d'initier la création de la ZAC.

**OBJET : ZAC LEBON – LAMARTINE. INITIATIVE DE CREATION D'UNE ZAC
DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté ;

VU le contrat de ville 2015-2020 de la Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre qui retient le principe d'une intervention publique transversale sur les quartiers de renouvellement urbain;

VU le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-Les-Roses et Villejuif signé le 22 novembre 2017 concernant le projet d'intérêt national de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif sur les deux secteurs prioritaires de Lallier à L'Haÿ-les-Roses et Lebon-Hochart-Mermoz à L'Haÿ-les-Roses et Villejuif ;

VU le périmètre de réflexion annexé ;

CONSIDERANT le transfert de la compétence aménagement à l'EPT depuis le 1^{er} janvier 2018.

CONSIDERANT que le quartier Lebon-Lamartine souffre d'une forte précarité sociale, d'une faible mixité sociale et fonctionnelle et d'un enclavement important lié à la desserte en impasse du site ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de créer une entrée de ville à la fois active et résidentielle au sud du territoire communal ;

CONSIDERANT l'évolution de la RD7, identifiée comme un des axes économiques majeurs de l'agglomération, avec une implantation tertiaire déjà en cours, accompagnant la mutation du quartier Lebon-Lamartine ;

CONSIDERANT que la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU se fera dans le cadre d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée).

CONSIDERANT que le projet de création d'une ZAC doit préalablement faire l'objet d'une délibération, par le Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur les objectifs poursuivis, et sur les modalités de déroulement de la concertation avec la population sur un périmètre de réflexion ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Donne un avis favorable sur les objectifs suivants à prendre en compte sur le périmètre de réflexion annexé à la présente délibération :

- Redessiner la composition urbaine en s'appuyant sur la mobilisation de nouvelles emprises foncières, la réhabilitation des tours existantes, la réorganisation du stationnement (démolition des box,...), et un nouveau schéma de déplacement ;

- Améliorer la qualité résidentielle avec une diversification de l’habitat intégrant un passage de 100% de logements sociaux à un équilibre 50/50 - social/accession, accompagné d’un nouveau pôle d’équipements publics de proximité ;
- Organiser la nouvelle constructibilité en lien avec les tissus limitrophes déjà constitués (épannelages progressifs, dialogue architectural,...) ;
- Créer de nouveaux équilibres habitat – activités économiques, en lien avec l’accueil de nouvelles activités tertiaires en bordure de RD7 ;
- Désenclaver et redonner de la cohérence urbaine, à travers un nouveau débouché vers la RD7, mais également grâce à la réorganisation des dessertes internes;
- Valoriser le cadre de vie avec le renforcement de la trame végétale et l’aménagement d’espaces publics fédérateurs ;

Article 2 : Approuve les modalités de la concertation préalables relatives au projet tel que suit :

- Organisation d’au moins une réunion publique ;
- Mise à disposition d’un registre d’observation ;

L’information de la population par la commune sera faite par le site internet de la ville, l’affichage dans la ville et le journal municipal.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à solliciter l’Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation et acter l’initiative de la création de la ZAC.

Article 4 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- ♦ Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- ♦ Monsieur le président de l’Établissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller Régional d’Ile-de-France

PERIMETRE DE REFLEXION POUR LA CREATION DE LA ZAC LEBON-LAMARTINE

