

Accusé certifié exécutoire

Réception par le p 19/12/2016
Notification : 20/12/2016

Laxou

COMMUNE DE LAXOU

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Ordinaire du 15 décembre 2016



L'an deux mille seize, le quinze décembre, le Conseil Municipal de la Commune de LAXOU étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale le 9 décembre 2016, sous la présidence de Monsieur Laurent GARCIA, Maire

NOMBRE DE

- Conseillers en exercice : 33
- Présents : 25
- Nombre de votants : 33
- Procurations : 08
- Absents : 00

Étaient présents : Laurent GARCIA, Laurence WIESER, Yves PINON, Nathalie PARENT HECKLER, Naïma BOUGUERIOUNE, Didier MAINARD, Olivier ERNOULT, Dominique LECA, Marie-Josèphe LIGIER, Serge VAUTRIN, Jean CAILLET, Patricia MICCOLI, Marc BORÉ, Brigitte CHAUFOURNIER, Isabelle TAGHITE, Samba FALL, Abdelkarim QRIBI, Nathalie JACQUOT, Pierre CANTUS, Claude HINZELIN, Jeanine LHOMMÉE, Valérie EPHRITIKHINE, Christophe GERARDOT, Aziz BEREHIL, Carole CHRISMONT

Objet :

11 – ADOPTION ET
SIGNATURE DU
PROTOCOLE DE
PREFIGURATION DU
NOUVEAU PROJET DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
MULTI-SITES DE LA
METROPOLE DU GRAND
NANCY

PROCURATIONS :

Mme C. BAILLET BARDEAU ayant donné procuration à Mme N. PARENT HECKLER
Mme G. GIRARD ayant donné procuration à M. C. HINZELIN
M. J-P. REICHHART ayant donné procuration à M. BORE
Mme A-M. ANTOINE ayant donné procuration à M. O. ERNOULT
Mme C. BRENEUR ayant donné procuration à M. D. MAINARD
Mme C. FERNANDES ayant donné procuration à M. Y. PINON
M. M. EHLINGER ayant donné procuration à Mme N. BOUGUERIOUNE
M. P. BAUMANN ayant donné procuration à M. C. GERARDOT

Absents :

Secrétaire de séance : Nathalie JACQUOT

Rapporteur : Y. PINON

Exposé des motifs :

Un ambitieux programme de rénovation urbaine (P.R.U.) porté par le Grand Nancy, d'un montant de 530 M€ et décliné sur 7 sites et 9 communes, a été engagé dès 2004, en lien étroit avec les villes dont Laxou, les bailleurs et les habitants. Il est aujourd'hui en phase d'achèvement.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a acté le lancement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U.) sur la période 2015-2025. Dans le cadre fixé par le Contrat de Ville, ce programme concourt à la réalisation des objectifs de la politique de la ville par des interventions en faveur de la requalification des quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

A ce titre, en 2015, sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy, trois Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville ont été identifiés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) et l'Etat :

- 2 quartiers d'intérêt national (arrêté du 29 avril 2015 / JO du 7 mai 2015) : Le Plateau de Haye à Nancy / Maxéville et Les Provinces à Laxou,
- 1 quartier d'intérêt régional : Haussonville – Les Nations à Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy.

Les objectifs stratégiques du renouvellement urbain sont les suivants :

Réception par le préfet : 19/12/2016
Notification : 20/12/2016

- accroître (ou renforcer) la diversité de l'habitat (statuts, typologie de logements et de bâtiments) pour favoriser les parcours résidentiels et permettre un rééquilibrage du parc social à l'échelle de l'agglomération,
- adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées,
 - favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique,
 - renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants,
 - viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers,
 - améliorer les conditions de vie des habitants à travers la gestion du quartier.

Dans la continuité du P.R.U. (2004 -2015) et pour les dix prochaines années, la Métropole, les villes de Laxou, Nancy, Maxéville et Vandœuvre-lès-Nancy et les bailleurs s'engagent dans un Nouveau Projet de Renouvellement Urbain portant sur les 3 quartiers précités : le Plateau de Haye et Haussonville - Les Nations déjà inscrits dans le processus de renouvellement urbain et le site des Provinces qui nécessite aujourd'hui une intervention compte tenu de ses dysfonctionnements urbains.

La contractualisation avec l'A.N.R.U. présente deux temps forts :

- la signature d'un protocole de préfiguration qui fixe les enjeux et les objectifs de renouvellement urbain de chaque quartier, le programme des études à réaliser et l'ingénierie nécessaire pour l'élaboration d'une future convention. Il acte également le démarrage anticipé de certaines opérations jugées stratégiques, et à titre exceptionnel, prévoit leur financement.
- la signature d'une nouvelle convention multisites avec l'A.N.R.U. et l'ensemble des partenaires sur la base des projets urbains définis au terme du protocole. L'objectif étant fixé à la fin du premier semestre 2018.

Ainsi, à partir d'un diagnostic social et urbain partagé établi en 2015 avec l'appui de l'Agence d'urbanisme de notre territoire (A.D.U.A.N.), le protocole de préfiguration de la Métropole a été élaboré collectivement.

L'A.N.R.U. l'a étudié lors d'une Réunion Technique Partenariale (R.T.P.) le 25 janvier 2016, s'attachant prioritairement aux deux quartiers d'intérêt national (le Plateau de Haye et Les Provinces) et lors d'une R.T.P. locale réunie le 23 mars 2016 pour l'étude du dossier du quartier d'intérêt régional Haussonville / Les Nations.

Suite aux remarques émises par ces instances, le document a été amendé puis examiné par le Comité d'Engagement (C.E.) de l'A.N.R.U. le 29 juin 2016. Les partenaires ont donné un avis favorable sur le dossier, sollicitant à la marge, de nouvelles précisions qui ont été intégrées dans la version définitive.

Le protocole est décliné par quartier de la façon suivante :

Le quartier d'intérêt national du Plateau de Haye à Maxéville – Nancy

Le diagnostic établi en 2015 a conduit à élargir le périmètre de réflexion du N.P.N.R.U. au Plateau de Haye rénové depuis 10 ans auquel ont été ajoutées les entrées d'agglomération, la zone d'activités Saint-Jacques II ainsi que les carrières Nord.

Le temps du protocole va permettre de poursuivre la transformation du site à travers le concept de la ville de la forêt.

L'étude urbaine à mener figure dans ce document ainsi que toutes les études nécessaires à la définition d'un projet territorial partagé. Notons par exemple l'étude de faisabilité inscrite pour étudier le devenir de la copropriété de la Bergamote ou encore l'étude de marché sur le secteur des Tamaris ou l'accompagnement en faveur de la copropriété des Ombelles.

L'A.D.U.A.N. et ses partenaires ont par ailleurs été convaincus de la nécessité d'accompagner les promoteurs pour le développement de logements en accession sociale ou abordable, en vue de relancer l'urbanisation du territoire. Ils bénéficieront d'une subvention de 10.000 € par logement.

Réception par le préfet : 19/12/2016
Notification : 20/12/2016

A titre exceptionnel, le centre commercial de la Cascade bénéficiera d'un report de paiement afin de prendre en compte les décalages opérationnels.

Le quartier d'intérêt national des Provinces à Laxou

Le diagnostic effectué par l'A.D.U.A.N. en 2015, permet de constater que le quartier est bien situé et desservi. Il dispose d'un foncier mutable important et possède un noyau commercial et des équipements qui constituent une base de développement intéressante.

Le quartier possède donc les caractéristiques nécessaires pour devenir un lieu de polarité secondaire au sein de l'agglomération et modifier sa trajectoire urbaine actuelle.

Cinq enjeux sont visés pour y parvenir :

- Changer durablement l'image du quartier par une modification du bâti favorisant son ouverture sur le reste de la ville et sur l'agglomération.
- Maintenir un même niveau de population sur le quartier tout en favorisant et renforçant sa diversité.
- Faciliter la fréquentation et la circulation des populations au sein du quartier.
- Renforcer l'attractivité du quartier en créant un véritable cœur de vie de quartier et en renouvelant l'offre commerciale.
- Améliorer le cadre de vie des habitants en adaptant les équipements du quartier à l'évolution des besoins de la population.

Des enjeux transversaux en matière de transition écologique et d'adaptation aux besoins des habitants seront poursuivis pour devenir un ÉcoQuartier intégrant un urbanisme au service de projets intégrés, durables, conduisant à un mieux-être social, à des modes de vie plus doux, voire au développement de filières d'économie locale valorisant les atouts et les savoir-faire locaux.

Le quartier n'a pas encore fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine. C'est pourquoi sont seulement inscrites les études nécessaires à la définition d'un projet territorial partagé. Outre l'étude urbaine à proprement parler, des études commerciales et sur la copropriété support du centre commercial, et une étude sur la création d'un pôle pluridisciplinaire menée par la ville de Laxou, sont inscrites.

Il conviendra donc de prolonger l'effort déjà engagé sur le Plateau de Haye dans le cadre de la favorisation de la mixité fonctionnelle et de la consolidation du développement économique et de développer de nouveaux projets sur le quartier des Provinces à Laxou.

En effet, le protocole, en cohérence avec la ville de Laxou, fixe plusieurs objectifs en matière de renouvellement urbains tels que et afin de :

- Favoriser la participation citoyenne et la co-construction du projet d'un éco-quartier,

La ville souhaite en priorité s'appuyer sur les différents dispositifs d'information qui existent déjà sur le territoire communal :

- des réunions publiques régulières sur le quartier pour informer et échanger sur l'évolution du quartier,
 - une communication grâce au journal municipal « Laxou Actualités », à l'aide du site Internet de la ville, ainsi que de la page Facebook qui sera créée,
 - une association et une participation active du Conseil citoyen et du Conseil de proximité du quartier des Provinces, véritables relais d'information entre la population et la commune.
- Recomposer et diversifier l'habitat pour améliorer les conditions de vie des habitants et développer une mixité résidentielle,

Différents secteurs de recomposition urbaine sont ciblés :

Réception par le préfet : 19/12/2016

Notification : 20/12/2016

- Un secteur de résidentialisation.
- Un secteur de réhabilitation (regroupement de petits appartements, réfection des parties communes, création de parkings,...).
- Un secteur de recomposition et diversification de l'habitat.



Intégrer le quartier dans le fonctionnement de la ville et de l'agglomération,

Le quartier est situé juste à côté d'une infrastructure majeure de desserte à l'échelle de l'agglomération (boulevard des Aiguillettes) et ne valorise pourtant pas cette situation de proximité avec deux entrées de ville majeures.

L'enjeu est de rendre plus lisibles les connexions avec le reste du tissu urbain en maintenant la circulation apaisée et en ouvrant le quartier vers :

- les voies de dessertes majeures, notamment l'entrée de ville boulevard des Aiguillettes/rue de Maréville, pour atténuer les limites du quartier et banaliser l'entrée dans le tissu urbain à travers les Provinces,
 - le reste de la ville, via le carrefour urbain avenue de l'Europe / boulevard du Maréchal Foch, pour décloisonner le quartier en favorisant notamment les traversées piétonnes.
- Maintenir un bon niveau d'équipements adaptés aux usages et aux besoins des habitants et mieux les intégrer dans le tissu urbain,

Plusieurs équipements culturels et sportifs et plusieurs groupes scolaires sont situés dans le quartier des Provinces ou à proximité immédiate.

Le premier objectif est donc de renforcer les liens entre le quartier et les équipements, et le second de maintenir une offre d'équipements diversifiée et de qualité.

- Développer et organiser une offre de soin de premier recours,

Le diagnostic réalisé fait état d'un déficit en matière d'offre de soins de premier recours sur le quartier et à proximité. C'est pourquoi, compte tenu des demandes exprimées, mais aussi de l'accentuation des besoins liés notamment au vieillissement de la population, il est envisagé de créer un équipement dédié de type maison médicale.

- Créer un véritable cœur de quartier,

Il s'agit de favoriser le développement d'un véritable pôle d'animation de quartier offrant services, commerces et espaces publics de qualité destinés aux habitants du quartier et favorisant la venue de personnes extérieures au quartier.

- Recomposer l'activité commerciale,

L'offre commerciale est composée d'un supermarché Intermarché situé sur le boulevard de l'Europe créé en juin 1994 ainsi que d'un centre commercial.

Ce dernier joue un rôle de lien social important et souffre de problèmes de sécurisation et d'accessibilité importants. Vétuste - faisant partie intégrante des réflexions autour de la création d'un cœur de quartier - il doit être restructuré, voire déplacé.

- Développer un maillage dans le quartier,

L'enjeu est de recomposer la logique actuelle du quartier, fermé sur lui-même et traversé par un unique axe est-ouest en :

- affirmant différentes liaisons transversales hiérarchisées (principalement piétonnes),
- créant un cœur de quartier cité précédemment,
- développant le maillage dans les secteurs de recomposition urbaine avec des cheminements piétons, avec des dilations de l'espace public de l'avenue de l'Europe et avec des vues transversales.
- favoriser l'ouverture du quartier vers le Nord.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le Préfet de la Région Grand Est le 20/12/2016

Notification : 20/12/2016

Redéfinition de la trame urbaine cohérente au sein du quartier.
Le réseau viaire actuel est mal hiérarchisé : on constate une dichotomie très forte entre l'avenue de l'Europe et le réseau des voies de desserte, et l'espace public en général, manque de lisibilité.



La redéfinition de cette trame urbaine ne pourra faire selon trois objectifs fixés en :

- redéfinissant les accès, les parcours d'entrée et l'adressage des bâtiments afin de valoriser leur visibilité depuis l'espace public et de mettre en relation l'ouverture en rez-de-chaussée du bâti avec l'espace public,
- retravaillant la trame viaire et l'espace public afin de définir une hiérarchie des voies (composer un réseau lisible et identifiable) et donc de l'espace public,
- donnant une valeur et une qualité aux espaces non bâtis, en intégrant les dénivelés, en facilitant les circulations piétonnes, en évitant le cloisonnement des espaces, en définissant la qualité d'usage des espaces non bâtis, et en rendant plus lisible les limites entre l'espace public et l'espace privé.

Le quartier d'intérêt régional d'Haussonville-Les Nations à Nancy-Vandœuvre-lès-Nancy

Le nouveau projet de rénovation urbaine s'inscrit dans la poursuite des projets de rénovation urbaine des deux quartiers Les Nations et Haussonville qui ont été fusionnés. Une étude urbaine est programmée dans le cadre du protocole pour actualiser le projet urbain.

Le temps du protocole va permettre de poursuivre la transformation du site notamment sur les deux secteurs de Vand'Est et de l'Etoile à Vandœuvre-lès-Nancy. Sur ces secteurs, l'A.N.R.U. et ses partenaires ont été convaincus de la nécessité d'accompagner la poursuite de la dynamique en autorisant le lancement du repositionnement du centre commercial Jeanne d'Arc et la programmation de la démolition de 2 immeubles de mmH (77 logements) et un de Batigère Nord-Est (53 logements). Le relogement des ménages s'inscrira dans la démarche menée à l'échelle de l'agglomération concernant la convention d'équilibre territorial.

D'un point de vue financier, **le montant prévisionnel des études et de l'ingénierie** inscrites dans le protocole s'élève à 2,83 M€ H.T. dont 1,92 M€ H.T sous maîtrise d'ouvrage du Grand Nancy. La participation financière de la Métropole, après déduction des subventions, est de 749 090 € H.T.

Globalement, la répartition de l'enveloppe de 2,83 M€ H.T est la suivante :

- Etudes et ingénierie à l'échelle d'agglomération : 493 500 € H.T.
- Etudes et ingénierie pour chacun des trois sites :
 - Quartier Haussonville - Les Nations : 524 500 € H.T.
 - Quartier des Provinces à Laxou : 861 900 € H.T.
 - Quartier Plateau de Haye Nancy – Maxéville : 955.250 € H.T.

Ainsi, pour le montant prévisionnel des études et de l'ingénierie, la subvention A.N.R.U. s'élève à 1 093 296 €. La Caisse des Dépôts et Consignations participe à hauteur de 231 386 € et l'A.N.A.H. apporte 25 000 €.

Trois opérations d'investissement sont financées à titre exceptionnel dans ce protocole. Il s'agit de projets de construction de logements en accession sociale ou abordable sur le Plateau de Haye.

La base de financement de ces opérations est la suivante : 16 793 932 € pour un montant de subvention de l'A.N.R.U. de 1 150 000 €.

Ainsi, **neuf opérations sont autorisées en démarrage anticipé** pendant la durée du protocole :

Sur le Plateau de Haye

- la construction de 28 maisons en accession sociale par la Société Coopérative Le Nid,

- la construction de 57 maisons en accession abordable par Blue Habitat / Eiffage Immobilier,
- la construction de 30 logements (24 collectifs et 6 individuels) en accession abordable par Nexity,
- la restructuration du centre commercial Les Ombelles,
- la restructuration d'un bâtiment avenue Pinchard pour le transfert de la halte-garderie du C.C.A.S. de Nancy,

Sur Haussonville-Les Nations

- la construction d'un nouveau centre commercial rue Jeanne d'Arc à Vandœuvre-lès-Nancy,
- la démolition du centre commercial Jeanne d'Arc
- la démolition de deux immeubles (77 logements) de mmH, rue de Harlem à Vandœuvre-lès-Nancy,
- la démolition d'un immeuble (53 logements) de Batigère Nord-Est, rue d'Amsterdam à Vandœuvre-lès-Nancy.

Le temps des études et de l'ingénierie ne doit pas excéder la durée de 18 mois à compter de la signature du protocole de préfiguration mais ce délai pourra être prolongé de 6 mois si nécessaire, sur la base d'un point d'étape à mener sur l'avancée des études inscrites en présence de l'A.N.R.U. et des partenaires.

La commission municipale spécialisée "Cohésion Sociale" réunie le 08 décembre 2016 a émis un avis favorable à ce projet.

Délibération :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- approuve l'avis émis par la commission municipale spécialisée "Cohésion Sociale",
- approuve le protocole de préfiguration du Nouveau Projet de Renouveau Urbain multisites de la Métropole du Grand Nancy,
- autorise Monsieur le Maire à signer ce protocole.

Il est précisé que les crédits nécessaires au règlement des dépenses seront inscrits aux budgets 2017 et 2018.

Adoptée à l'unanimité



Fait à Laxou, le 19 DEC. 2016

Le Maire
Laurent GARCIA

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal

Fait à Laxou, le 16 décembre 2016

Certifiée exécutoire

Compte tenu de la transmission

En préfecture le 20 DEC. 2016

et de la publication le 20 DEC. 2016

A Laxou, le 20 DEC. 2016

Le Maire,
Laurent GARCIA