

---

## **Procès-verbal du Conseil Municipal**

---

**Séance du 14 octobre 2019**

La séance est ouverte à 16 heures 15 sous la présidence de M. Jean-Paul Bret, Maire de Villeurbanne.

*(M. Jonathan Bocquet procède à l'appel nominal qui donne les résultats ci-dessous.)*

Sont présents : M. Jean-Paul BRET – Mme Claire LE FRANC - M. Didier VULLIERME - Mme Agnès THOUVENOT – M. Ali MOHAMED AHAMADA – Mme Anne REVEYRAND – M. Marc AMBROGELLY - Mme Dany MONTTOIS - Mme Dominique BALANCHE - M. Damien BERTHILIER - Mme Christelle GACHET - M. Jonathan BOCQUET - Mme Laura GANDOLFI – Mme Myriam GROS-IZOPET - M. Alain BRISSARD – Mme Pascale CROZON - M. Jean-Paul CHICH – Mme Antoinette BUTET-VALLIAS – Mme Melouka HADJ-MIMOUNE - M. Pascal MERLIN – M. Stéphane FRIOUX - M. Frédéric VERMEULIN - M. Ikhlef CHIKH – Mme Christine GOYARD - M. Gilbert-Luc DEVINAZ - Mme Prune CHANAY - Mme Martine MAURICE - M. Hervé MOREL – Mme Dominique ITRI - M. Régis LACOSTE - M. Jean-Wilfried MARTIN – Mme Emmanuelle HAZIZA - Mme Michèle MOREL – M. Nenad FINDRIK - M. Stéphane PONCET – Mme Béatrice BRANSKA-FARILLE - Mme Béatrice VESSILLER - Mme Zemorda KHELIFI - M. Olivier GLUCK

Sont absents (excusés - pouvoir) :

M. Prosper KABALO (pouvoir à Mme Samia BELAZIZ)

Mme Sarah SULTAN (pouvoir à Mme Dany MONTTOIS)

M. Richard LLUNG (retard, pouvoir à Mme Claire LE FRANC)

M. Loïc CHABRIER (pouvoir à M. Jonathan BOCQUET)

Mme Chantal ROUX (excusée)

M. Movses NISSANIAN (retard, pouvoir à Mme Anne REVEYRAND)

Mme Djamila GHEMRI (pouvoir à Mme BUTET-VALLIAS)

M. Hector BRAVO (pouvoir à M. Marc AMBROGELLY)

Mme Chafia TIFRA (pouvoir à M. Damien BERTHILIER)

M. Yann CROMBECQUE (retard, pouvoir à Mme GROS-IZOPET)

M. Jacky ALBRAND (absent)

Mme Samia BELAZIZ (pouvoir à Mme Christelle GACHET)

Mme Yasmina SALHI (pouvoir à M. Jonathan BOCQUET)

Mme Natalie PERRET (retard, pouvoir à M. Jean-Paul CHICH)

Mme Marie-Neige BLANC (pouvoir à M. Ali MOHAMED AHAMADA)

Mme Virginie PANICO (pouvoir à M. Régis LACOSTE)

- : -

**M. LE MAIRE.-** Avant de débiter la séance à proprement parler, je voudrais faire quelques déclarations.

Depuis notre séance précédente, nous avons appris le décès de M. Michel Casola, le 2 septembre, des suites d'une longue maladie. M. Casola siégeait au Conseil Municipal depuis 2014. Il était aussi conseiller métropolitain et il était membre du groupe Rassemblement National.

M. Casola était marié, père de deux enfants. J'ai fait part, voici maintenant quelques semaines, de mes condoléances à son épouse et ses enfants.

Je vais vous demander de respecter un moment de recueillement.

*(Il est respecté une minute de silence.)*

Je vous remercie.

M. Michel Casola est remplacé par son suivant de liste, M. Nenad Findrik.

Bienvenue au sein de notre assemblée même si votre présence sera brève, en tout cas pour ce mandat.

Je vous avais informés, lors de la séance précédente, du fait que M. Matthieu Soares m'avait fait part de sa démission, pour des raisons personnelles qui étaient en fait des responsabilités professionnelles qui l'amenaient à quitter notre commune, par éthique personnelle et par conviction politique. Je le cite parce que cela mérite d'être entendu : « Je crois qu'un élu local tire sa légitimité dans sa présence et son implication dans la vie locale, et, plus encore, je crois que partager la vie des citoyens qui vous ont désigné comme représentant est une nécessité. Aussi, je ne peux plus exercer un mandat dès lors que je ne réside plus dans la commune. »

Ce sont des propos que je partage totalement, c'est pour cette raison que je vous les porte à connaissance.

Je salue Matthieu Soares qui a travaillé aux côtés de Damien Berthilier, notamment sur le secteur éducatif, et je salue son engagement sur la question des rythmes scolaires et de la réflexion qu'il a menée avec tous les partenaires tout au long du mandat. Il est remplacé par Mme Christine Goyard, à laquelle je souhaite également la bienvenue, et qui intègre le groupe communiste.

Voilà pour ces préliminaires, si je puis dire.

Nous allons passer à l'appel nominal. M. Soares était le benjamin de notre assemblée, désormais, c'est M. Bocquet.

*(M. Bocquet procède à l'appel nominal.)*

**M. LE MAIRE.-** Merci.

Nous avons à voter le compte rendu du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2019.

Je le mets aux voix s'il n'y a pas de remarques particulières.

**- Adopté à l'unanimité -**

Vous avez eu connaissance des décisions que j'ai prises en vertu de la délégation accordée par la délibération 2014-74, jointes à la convocation. Il s'agit simplement d'en prendre acte, il n'y a pas de vote à ce sujet.

Vous aurez à signer la feuille de présence qui circulera dans vos travées.

Je vous donne, comme je le fais chaque fois, la date du prochain Conseil Municipal : le lundi 18 novembre 2019. Je crois d'ailleurs qu'au 1<sup>er</sup> juillet j'avais indiqué les trois prochaines dates. C'est à ce Conseil Municipal que nous aurons le débat d'orientations budgétaires. Pour le suivant, en décembre, ce sera le vote du budget.

Nous allons passer à l'ordre du jour et à une série de délibérations pour lesquelles M. Kabalo était rapporteur, mais il n'y a pas de demande d'intervention. Je vais le faire moi-même, sachant que je me limiterai à donner l'intitulé de chacune de ces délibérations.

**1 – GARANTIE D'EMPRUNT ALLIADE HABITAT - MAINTIEN DE LA GARANTIE ACCORDÉE SUITE À LA MODIFICATION DE LA DURÉE DE DEUX PRÊTS PLS FONCIER – M. Prosper KABALO**

**M. LE MAIRE.-** Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à la majorité (49 pour - 4 contre) –**

**2 – GARANTIE D'EMPRUNT ALLIADE HABITAT - RÉHABILITATION DE 90 LOGEMENTS, SITUÉS 38 RUE DE LA FEYSSINE À VILLEURBANNE - MODIFICATION DES CARACTÉRISTIQUES DU FINANCEMENT – M. Prosper KABALO**

**M. LE MAIRE.-** Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à la majorité (49 pour - 4 contre) –**

**3 – GARANTIE D'EMPRUNT ADOMA - RÉHABILITATION DE 131 LOGEMENTS, SITUÉS 19-21 RUE DU 14-JUILLET-1789 À VILLEURBANNE – M. Prosper KABALO**

**M. LE MAIRE.-** Il s'agit d'une résidence sociale pour laquelle la réhabilitation était bien nécessaire.

Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à la majorité (49 pour - 4 contre) –**

**4 – GARANTIE D'EMPRUNT RHÔNE-SAÔNE HABITAT - CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS PSLA, SITUÉS A L'ANGLE DES RUES MISTRAL, PÉCHOUX ET DE LA ROUTE DE GENAS À VILLEURBANNE – M. Prosper KABALO**

**M. LE MAIRE.-** C'est dans l'opération Maisons-Neuves.

Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

- Adopté à la majorité (49 pour - 4 contre) –

**5 – GARANTIE D'EMPRUNT RHÔNE-SAÔNE HABITAT - CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS, 5 RUE PAUL-PÉCHOUX À VILLEURBANNE – M. Prosper KABALO**

M. LE MAIRE.- Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

- Adopté à la majorité (49 pour - 4 contre) –

**6 – GARANTIE D'EMPRUNT BATIGÈRE - ACQUISITION EN VEFA DE 18 LOGEMENTS, SITUÉS 14-24 AVENUE ROGER-SALENGRO À VILLEURBANNE – M. Prosper KABALO**

M. LE MAIRE.- Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

- Adopté à la majorité (49 pour - 4 contre) –

**7 – GROUPEMENT DE COMMANDES RELATIF À LA PASSATION D'UN MARCHÉ D'ACQUISITION ET DE MAINTENANCE DE DÉFIBRILLATEURS AUTOMATISÉS EXTERNES, ENTRE LA VILLE ET LE CCAS DE VILLEURBANNE – M. Prosper KABALO**

M. LE MAIRE.- Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

- Adopté à l'unanimité –

**8 – ALLOCATION D'UNE INDEMNITÉ DE CONSEIL ALLOUÉE AU TRÉSORIER MUNICIPAL – M. Prosper KABALO**

M. LE MAIRE.- Le trésorier municipal n'est pas un fonctionnaire municipal mais un fonctionnaire du Trésor, il a droit à une indemnité en fonction d'un certain nombre de tâches qu'il remplit dans une ville comme la nôtre.

Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

- Adopté à l'unanimité –

**9 – PARTICIPATION DE LA VILLE AU FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ET DU LOGEMENT D'INSERTION - ALLIADÉ HABITAT - 3-7 IMPASSE GEORGES-CLÉMENCEAU - 6-8 RUE LÉON-FABRE – M. Richard LLUNG**

M. LE MAIRE.- Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

- Adopté à la majorité (49 pour - 4 contre) –

**10 – PARTICIPATION DE LA VILLE AU FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ET DU LOGEMENT D’INSERTION - FONCIÈRE D’HABITAT ET HUMANISME - 2 RUE PAUL-PÉCHOUX – M. Richard LLUNG**

**M. LE MAIRE.-** Je n’ai pas de demande d’intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à la majorité (49 pour - 4 contre) –**

**11 – CESSION GRATUITE À LA MÉTROPOLE DE DEUX PARCELLES POUR L’ÉLARGISSEMENT DE LA RUE DUPEUBLE – M. Prosper KABALO**

**M. LE MAIRE.-** C’est lié à la réalisation de la résidence Château-Gaillard, notamment.

Je n’ai pas de demande d’intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à l’unanimité –**

**12 – CESSION DE LOCAUX COMMERCIAUX ACQUIS OU EN COURS D’ACQUISITION PAR LA VILLE SUR LE COURS TOLSTOÏ DANS LE CADRE D’UN CONTRAT DE REVITALISATION ARTISANALE ET COMMERCIALE (CRAC) – Mme Natalie PERRET**

**M. LE MAIRE.-** Il s’agit de la mise en route de la procédure.

Je n’ai pas de demande d’intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à l’unanimité –**

**13 – CESSION D’UNE PARCELLE SITUÉE 71 RUE JEAN-JAURÈS À LA SOCIÉTÉ VILOGIA – M. Richard LLUNG**

**M. LE MAIRE.-** Je n’ai pas de demande d’intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à l’unanimité –**

**14 – ACQUISITION DE DEUX LOTS DE COPROPRIÉTÉ AU 39 RUE GERVAIS-BUSSIÈRE – M. Richard LLUNG**

**M. LE MAIRE.-** Je n’ai pas de demande d’intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à l’unanimité –**

**15 – ZAC GRANDCLEMENT GARE - AVIS DE LA COMMUNE SUR L’ÉTUDE D’IMPACT PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZAC – M. Richard LLUNG**

**M. LE MAIRE.-** Il s’agit de l’étude d’impact préalable, ce n’est pas encore la création de la ZAC. Nous aurons bientôt à la Métropole l’approbation de la fin de la concertation préalable mais notre collectivité n’aura pas à voter.

Ensuite, la création de la ZAC passera à la Métropole, sur laquelle nous aurons à nous prononcer, mais cela nous emmène un peu plus loin.

Je donne la parole à M. Llung, sachant qu'il y a plusieurs intervenants pour trois minutes chacun sur ce dossier.

**M. Richard LLUNG.-** Chers collègues,

L'avis du Conseil Municipal est requis pour l'étude d'impact sur le projet de ZAC Grandclément. Ce n'est pas encore une ZAC, elle sera votée à la fin de l'année à la Métropole.

Pour mémoire, c'est un secteur qui représente 45 hectares, compris entre l'avenue Leclerc, la rue Blum, la rue Descorps et la route de Genas. Depuis 2013, c'est un projet à l'étude avec la Métropole, avec le conseil de quartier dès le départ, y compris à travers les premières consultations pour le plan d'urbanisme et de l'habitat, et avec l'agence Nicolas Michelin et Associés qui a travaillé avec ces données.

Il s'agit de transformer le tissu industriel de Villeurbanne, tout en permettant de maintenir un fort taux d'emplois et en développant les logements.

Vous retrouverez dans ce dossier les principales politiques publiques que nous avons quantifiées, organisées et traduites au plan local de l'urbanisme, avec une traduction concrète pour Grandclément. Ainsi, sur les 75 000 mètres carrés de surface de plancher dédiée au logement, nous retrouverons un volume estimé de 1 200 logements, mais des logements de taille plus grande puisque ce sont les obligations que nous avons inscrites au PLU-H pour éviter la réduction des surfaces que vous connaissez.

Par ailleurs, la ZAC, qui est l'outil projeté, permettra de contenir les prix, ce qui fait partie de nos préoccupations politiques majeures.

Il est aussi prévu 23 000 mètres carrés d'économie productive (c'est une orientation forte que nous avons pour maintenir l'emploi productif et pas uniquement l'emploi tertiaire), 58 000 mètres carrés de surface de plancher dédiée au tertiaire et 2 000 mètres carrés de commerces, ainsi que quelques équipements publics, notamment un groupe scolaire et un équipement petite enfance.

Le maire l'a rappelé à l'instant, l'étude d'impact environnemental est une étape obligatoire, c'est une étape réglementaire et préalable à la création de la ZAC qui sera votée, nous l'espérons, à la fin de l'année au Conseil de la Métropole. L'horizon de la ZAC, c'est 2030, les travaux débuteraient en 2022 et s'étaleraient pendant huit ans jusqu'à la réalisation de la ZAC.

Quelques éléments d'étude d'impact qui permettront d'alimenter le débat qui va suivre.

D'abord, le cœur d'aménagement de cette ZAC, c'est un grand parc de 3,2 hectares, ce qui est un acte majeur. Nous en avons déjà parlé. Des corridors de déplacement permettront de relier le parc Dormoy et le parc Couturier.

C'est une contribution majeure pour l'agrément de la vie en Ville mais aussi une contribution pour la désimpermeabilisation des sols, au total 5 hectares sur le secteur Grandclément qui en compte 45. Cela permettra également un meilleur écoulement des eaux pluviales puisque, aujourd'hui, l'imperméabilisation ne le permet pas vraiment.

Associé à la végétalisation, ce sera aussi un retour de la biodiversité. C'est l'occasion et une manière de montrer que le développement urbain peut servir la cause environnementale en même temps qu'il répond à des besoins de logement que nous avons tous.

C'est aussi la lutte contre les îlots de chaleur.

L'acoustique, qui fait partie de l'étude environnementale, est plutôt estimée à un niveau moyen, un peu plus de 65 décibels près des axes que j'ai cités tout à l'heure, mais, à l'intérieur du périmètre de la ZAC, il serait plutôt d'un niveau de 55 décibels.

Par ailleurs, 4 100 déplacements motorisés par jour sont prévus (c'est l'estimation faite aujourd'hui) qui contribueraient pour 1 décibel supplémentaire. Ce n'est pas tout à fait significatif. Bien sûr, c'est toujours 1 décibel mais ce n'est pas un volume sonore supplémentaire insupportable.

Pour la qualité de l'air, si la ZAC était entièrement réalisée aujourd'hui, il y aurait un impact de 8 % de polluants supplémentaires dus essentiellement au trafic.

Vous savez tous que c'est un secteur extrêmement bien desservi par les transports en commun avec les lignes T3 et C3. Demain encore mieux avec la ligne de tramway T6 qui sera réalisée autour de 2024, c'est-à-dire au début de la réalisation de la ZAC.

Vous avez ensuite, joint au texte de la délibération, un document comportant un tableau qui reprend les postes importants de l'évaluation environnementale, dit l'état des lieux, les mesures prises ou prévues pour corriger s'il y a lieu.

Il vous est demandé, si vous le souhaitez, d'émettre un avis favorable sur ce rapport qui est donc réalisé sous l'autorité de la DREAL. J'annonce aussi qu'une réunion publique est prévue mercredi prochain à la MJC, à laquelle sans doute nous nous reverrons.

**M. LE MAIRE.**- Merci de cette présentation succincte mais rappelant les points essentiels de cette opération qui est sur une zone d'avenir en termes de développement urbain, dont nous parlons depuis de nombreuses années. Pour ne pas paraphraser ce que vient de dire Richard Llung, je donne la parole à ceux qui ont souhaité la prendre.

Madame Maurice ?

**Mme Martine MAURICE.**- Monsieur le Maire, chers collègues, je vais commencer mon propos en félicitant tout d'abord les services techniques de la Métropole au travers de la délégation développement urbain et cadre de vie et de la direction maîtrise d'ouvrage urbaine pour le travail d'étude qui a été fait sur le quartier Grandclément, plus précisément sur le futur emplacement de la ZAC mais aussi sur l'ensemble de notre territoire.

Travail remarquable de près de 500 pages où tout est dit : l'impact sur notre territoire en termes de développement économique, d'urbanisme, de transport, la préservation de la ressource en eau potable, la dépollution des sols, l'étude de la conservation du patrimoine immobilier et naturel ; on y découvre aussi les méthodes d'inventaire de la faune et de la flore, de leur protection, et j'en passe, la liste est trop longue, elle fait 500 pages.

Je ne vais pas reprendre le contexte du projet, M. Llung vient de le faire dans la présentation de la délibération, mais axer mon propos sur quelques points précis, à savoir la dépollution du site et sa végétalisation, la densification urbaine et ses conséquences en matière de trafic, de stationnement et d'équipements publics.

Le secteur Grandclément, dont nous parlons ce soir, a un passif industriel fort, un grand nombre de zones pressenties à l'urbanisation sont des friches, et a un risque élevé voire très élevé de pollution au niveau des sols.

La dépollution du site dans son ensemble sera un axe fort pour répondre à des enjeux locaux de cadre de vie, notamment de la végétalisation et de travail.

La création d'un parc de 3,2 hectares viendra en partie combler le manque important d'espaces de respiration sur le secteur. C'est aussi un secteur qui a tous les atouts réunis pour en faire un quartier où il devrait être agréable de vivre : desserte de transports en commun (C3, C11, T3, T6), accès rapide au périphérique, mixité fonctionnelle respectée, maintien et création d'activités économiques au sein du projet, aménagement de nouvelles voiries, trame verte, 1 200 logements suivis d'équipements publics avec un groupe scolaire et une crèche, et j'en oublie sûrement.

Tout paraît facile et beau sur le papier. Dans la réalité, je pense qu'il y aura plus de difficultés, et c'est à nous les élus d'être vigilants sur le terrain.

En effet, 1 200 logements, soit environ 2 500 personnes arriveront sur le secteur, ce n'est pas rien. Cela a un impact sur le trafic, la pollution de l'air, le bruit, les déchets, le stationnement. Bref, le vivre ensemble.

Le trafic aux heures de pointe sera un point rouge du projet. La route de Genas étant déjà fortement saturée avec 940 véhicules/heure, les autres axes d'accès au quartier sont eux aussi particulièrement chargés, le T3 et par la suite le T6 viendront eux aussi impacter ce trafic. Il ne faudra pas oublier le trafic automobile lié aux nouvelles activités économiques sur le secteur. Cela aura un impact sur la qualité de l'air et surtout sur le bruit.

Le stationnement sera aussi un point non négligeable sur le secteur, même si l'on tend à faire diminuer la voiture en ville.

Le rapport fait état de 422 places de stationnement prévues sur le secteur. Pourrait-on envisager de mettre en synergie ceux qui travaillent sur le secteur avec ceux qui y vivent pour le stationnement ? Je m'explique : ceux qui vivent sur le secteur n'y travaillent pas forcément et peuvent libérer leur place de stationnement la journée, celle-ci pourrait être utilisée par quelqu'un qui viendrait travailler sur le secteur, cela permettrait une meilleure répartition des automobiles sur la voirie. Cela existe déjà, il y a même des applications sur smartphone.

Enfin, 2 500 personnes, cela génère des enfants, des ados, des adultes, des seniors. Le projet prévoit crèche et école mais pas de collège alors que ceux du secteur sont déjà bien occupés, pas d'équipement sportif ou de lieux récréatifs pour les ados, pas d'équipements culturels pour les grands non plus.

Avec 3 500 emplois prévus sur le site, cela fera beaucoup de monde aussi pour le commerce et la restauration, sujet peu abordé dans le projet.

Pour conclure, je dirai que c'est un beau projet de ZAC, projet que le quartier attend depuis longtemps et non sans risque au vu de sa densification. C'est à nous, les élus, en partenariat avec les habitants au travers du conseil de quartier, d'être vigilants sur la mise en place et la réalisation de celui-ci.

J'émetts un avis favorable à ce projet de ZAC.

Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.**- Merci madame Maurice. Monsieur Morel ?

**M. Hervé MOREL.**- Monsieur le Maire, chers collègues,

Ce programme prévoit la création de logements pour environ 2 500 nouveaux habitants, pour un coût d'équipements publics de l'ordre de 40 M€.

Comme point positif, nous notons la création d'un parc public de 3,2 hectares qui, semble-t-il, n'a pas été si simple à valider. Le compte rendu de commission parle même de pression à la création de cet espace : quelle a été cette pression ?

Au passage, nous comptons que ce parc qui coûtera environ 20 M€ devrait avoir environ 200 arbres au prorata d'autres parcs bien boisés de Villeurbanne : cela fait assez cher par arbre, mais il fallait le faire.

Nous notons aussi la discussion proposée par Villeurbanne sur le goudron perméable et nous regrettons le manque d'expérimentation qu'aurait pu faire la Métropole à Villeurbanne.

Nous regrettons aussi le manque d'ambition sur la prise en compte du réchauffement climatique, car nous fonçons tout droit vers une climatisation intensive dans vingt à trente ans pour gérer les 50 à 100 journées de canicule par an en 2050 prévues par une étude du ministère.

Sur les transports, nous considérons toujours le manque d'investissement à Lyon par rapport aux principales métropoles européennes. L'urbanisme et la mobilité sont intimement liés. Avec 2 500 nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques, on aurait dû prévoir davantage.

On parle dans ce projet du C3 et du futur T6, mais on oublie de rappeler que certains, dont nous-mêmes, annonçaient la saturation du C3 dès sa mise en service. Tous ceux qui l'utilisent aux heures de pointe le confirmeront. Le fait que pas mal d'usagers attendant aux arrêts ne puissent pas entrer crée régulièrement des altercations dommageables pour ce service.

Comme nous l'avions annoncé, il faut déjà étudier de nouvelles solutions pour résoudre le problème de saturation du C3, et comme nous l'avions annoncé, le métro aurait été une meilleure solution pour le trafic, les coûts d'exploitation réduits avec une ligne automatique et une moindre climatisation. L'urbanisme et encore plus la mobilité ne sont pas l'affaire d'un mandat de six ans, mais devraient faire l'objet d'une planification sur trente ou cinquante ans de l'évolution de notre ville et de notre métropole. Espérons que le renouvellement des exécutifs ira dans ce sens, sinon les générations nées aujourd'hui vont en baver plus tard.

Pour finir, nous regrettons que la mobilité douce soit davantage dans le discours que dans les actes et la timidité du réseau cyclable prévu en atteste, surtout si nous nous comparons aux métropoles du nord de l'Europe.

Nous voterons néanmoins pour.

**M. LE MAIRE.**- Merci. Madame Vessiller ?

**Mme Béatrice VESSILLER.**- Monsieur le Maire, chers collègues,

Le quartier de Grandclément connaît depuis des années une mutation extrêmement rapide, et cela essentiellement dans des opérations de promotion privée qui démolissent une maison ou un petit immeuble de faubourg et reconstruisent un grand immeuble dont les prix au mètre carré sont élevés. À titre d'exemple, dans les offres actuelles, on trouve des opérations entre 4 800 € et 5 300 € du mètre carré à Grandclément.

Dans ces opérations en diffus, il n'y a pas d'exigence de participation financière aux équipements publics, contrairement aux projets urbains partenariaux, et surtout (c'est le cas du projet urbain avec le partenariat Alstom) avec la procédure de ZAC, où les promoteurs participent vraiment au financement global de l'opération, y compris les voiries et parcs publics. Nous souscrivons donc au choix de la ZAC pour poursuivre l'aménagement du quartier Grandclément.

Sur cette étude d'impact préalable à la création de ZAC, nous souhaitons d'abord rappeler que nous approuvons aussi le projet de mixité entre activité économique et habitat et souhaitons que les équipements publics, notamment sportifs, soient intégrés dans ce projet de 1 200 logements et d'activités.

Nous soulignons, bien sûr, l'intégration dans le projet d'un parc public de 3,5 hectares, qui sera un véritable poumon vert dans ce quartier, un lieu de détente et d'activités diverses à imaginer dans un projet à construire avec les habitants et le conseil de quartier. Ce parc contribuera à absorber la chaleur et fournira un îlot plus tempéré lors des canicules que nous connaissons nécessairement dans les années qui viennent.

Pour autant, plusieurs points soulevés par l'étude d'impact nous interrogent et nous pensons que la Ville et la Métropole devraient faire de ce projet un écoquartier véritablement exemplaire sur le plan environnemental mais aussi social, notamment pour contenir les prix de l'immobilier.

En termes de désimperméabilisation d'abord, 5 hectares au total seront aménagés pour permettre l'infiltration des eaux pluviales, c'est bien, est-ce suffisant ? Là aussi, il y a un enjeu de lutte contre les îlots de chaleur partout dans le quartier, mais aussi de ressource en eau, puisque l'infiltration permet de recharger la nappe phréatique, ce que ne permet pas le réseau d'assainissement classique.

De plus, la mise en réseau des espaces désimperméabilisés ou de collecte des eaux pluviales pourrait contribuer à la création d'une véritable trame bleue.

En termes de trame verte, nous proposons que les schémas présentés dans l'étude montrent plus clairement la connexion avec les éléments extérieurs, en bordure du quartier, que ce soit Montchat, le parc Vaillant-Couturier ou la balme de la Rize.

Sur la qualité de l'air, on peut lire dans l'étude que « *l'aménagement entraînera une dégradation très modérée de la qualité de l'air dans un contexte de fond urbain déjà pollué* » ; du fait de la hausse du trafic, car même si les futurs habitants prennent beaucoup les transports en commun et se déplacent à pied ou à vélo, il y aura néanmoins une hausse de la circulation.

Il est aussi dit que les valeurs guides de l'OMS ne sont pas respectées pour le dioxyde d'azote et l'ozone. Certes, ces valeurs de l'OMS, plus exigeantes en termes de santé publique, ne sont pas aujourd'hui exigées mais on pourrait imaginer, sur un projet de ce type, qu'on aille plus loin que ce que nous impose la réglementation, avec par exemple des secteurs sans voiture, où on réduirait le stationnement individuel dans les logements au profit de places en autopartage sur l'espace public, avec un vrai accompagnement à la mobilité non polluante des nouveaux habitants.

De plus, dans la mesure où ce quartier est bien positionné en termes de mixité fonctionnelle, c'est-à-dire avec des activités productives, on pourrait aborder le sujet de la livraison et de la logistique. Ce n'est pas fait, nous semble-t-il.

Sur ce point des transports, nous soulignons au passage que le rapport ne mentionne pas la desserte par la ligne 11 alors qu'elle est quand même présente sur un tronçon commun avec le C3.

En matière d'énergies renouvelables, l'extension du réseau de chaleur est indiquée comme une opportunité, c'est très bien, mais il semble que le potentiel solaire, thermique ou photovoltaïque, devrait faire l'objet de prescriptions dans le projet pour affirmer une ambition importante sur la performance énergétique. Ambition qui pourrait être aussi affirmée sur l'économie de ressources, avec des bâtiments à construire ou à réhabiliter utilisant des matériaux à faible empreinte carbone, des matériaux recyclés ou biosourcés qui non seulement sont intéressants sur le plan environnemental mais aussi qui peuvent constituer des filières d'activité locale que la Métropole et la Ville peuvent soutenir.

Dernière remarque sur les espaces publics : on pourrait aussi imaginer un vrai effort de requalification ou de création d'espaces publics, outre ce grand parc, sur des places ou placettes pour améliorer la qualité urbaine de l'ensemble du quartier en s'appuyant notamment sur la place Kimmerling.

Toutes ces propositions sont donc à verser au projet. À ce stade, nous voterons l'avis favorable de la Ville et espérons que nous aurons dans les mois et années prochains l'occasion de renforcer le projet pour en faire un véritable écoquartier exemplaire et offrir du logement accessible aux ménages de toutes catégories, notamment en recourant à l'Office foncier solidaire qui sera prochainement créé à la Métropole.

Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.**- Merci.

Monsieur Poncet ?

**M. Stéphane PONCET.**- Monsieur le Maire, chers collègues,

La lecture du projet joint au rapport soulève nombre de questions et surtout quelques inquiétudes.

Le contexte de ce projet est connu : il s'agit de répondre à la volonté de densification de la Métropole qui implique de construire des nouveaux logements via des projets d'urbanisme.

Dans le cas du site concerné, ce projet de ZAC apparaît comme une opportunité et une nécessité. Opportunité car cela doit permettre de réhabiliter un ancien site industriel avec un environnement urbain pas très harmonieux. Nécessité car ce site situé entre deux quartiers en pleine mutation, le Carré de Soie et la Part-Dieu, est assez bien desservi par les transports en commun et est donc sorti de son isolement.

L'objectif du projet de la ZAC est aussi clairement annoncé dans le rapport : il s'agit d'entreprendre une véritable mutation et de passer d'un quartier industriel en un site mixant logement et activité économique.

Ce maintien d'une forte activité économique constitue la particularité de ce projet avec la volonté de végétaliser le site.

Le moyen pour parvenir à cette mutation est de requalifier cet environnement urbain au travers d'un ensemble paysager reposant sur un parc urbain qui deviendra le centre du quartier. Cela ne sera pas Central Park mais nous n'allons pas émettre de critiques compte tenu des reproches que nous vous avons faits sur le bétonnage de la ville.

On en vient à la question de l'impact de la création de cette ZAC. Le rapport recense bien les conséquences environnementales de ce projet urbain. Tout d'abord, la densification, 1 200 logements, soit 2 500 habitants supplémentaires, et 3 500 emplois sur le quartier. Ce qui amène inévitablement au problème récurrent des déplacements dans un secteur qui, avec ses quatre axes routiers, connaît un trafic important, notamment aux heures de pointe.

Malgré l'objectif de limiter les déplacements voitures au profit des transports en commun, le rapport indique que le projet entraînera une augmentation de 4 050 déplacements motorisés par jour contre 1 960 déplacements en transport en commun, alors que le site sera abondamment desservi, soit une augmentation de 8 % de la pollution à prévoir.

C'est certainement le point noir du projet et, plus globalement, du problème du PLU-H que la Métropole ne parvient pas à résoudre.

Deuxième problème et non des moindres, celui de la pollution des sols liée à la reconversion du site industriel. Le rapport indique que les sols sont susceptibles d'être pollués. Il est donc préconisé une investigation complémentaire pour avoir un recensement afin de mettre en place un plan de gestion des pollutions. Le rapport évoque le danger découlant des travaux avec la remobilisation des pollutions de sol existantes et notamment le risque de pollution accidentelle des eaux souterraines.

Au vu de cet élément, on peut s'interroger sur les risques sanitaires auxquels pourraient être exposées les personnes qui travailleront sur le site et bien sûr celles qui habiteront sur cette ZAC.

Je pourrais aussi ajouter au tableau les risques naturels de ruissellement qui sont bien mentionnés dans le rapport.

Enfin, on pourrait s'interroger sur l'urbanisme du site. Aurons-nous droit à un quartier à taille humaine, à savoir des habitations de taille moyenne et un urbanisme harmonieux qui intègre des lieux conviviaux comme des places, ou alors simplement des grands ensembles un peu disparates ?

En conclusion, à la lecture de ce rapport, on comprend que la reconversion de cet espace urbain soulève de nombreuses questions inhérentes à tout projet urbain mais, dans le cas présent, la reconversion d'un ancien site à vocation industrielle soulève des questions de santé publique qui, sans réponse, pourraient remettre en cause la validité de ce projet.

Dans l'attente de précisions, nous allons donc nous abstenir sur ce rapport. Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.**- Merci. Monsieur Bocquet ?

**M. Jonathan BOCQUET.**- Monsieur le Maire, chers collègues,

La délibération du jour nous amène à évoquer le renouvellement urbain sur Villeurbanne et le projet de la ZAC Grandclément en particulier. La mutation de ce quartier, depuis pas mal d'années, se poursuit, et nous devons fixer les options stratégiques de la municipalité tout en assurant la concertation avec les habitants à l'approche des prochaines grandes étapes de cette programmation.

Cette opération était prévue à la PPI métropolitaine mi-2015-2020, et même si on peut dire que, techniquement, elle a commencé pendant le mandat, force est de constater que nous n'en sommes qu'aux phases d'acquisition de foncier et de concertation préalable, preuve en est qu'à la Métropole, cette grande opération n'avait pas été jugée prioritaire.

Pourtant, c'est un secteur stratégique, notamment du fait de son emplacement entre la gare Part-Dieu et le périphérique, entre deux quartiers eux-mêmes en mutation, un quartier extrêmement bien desservi en transports en commun, qui dispose encore de friches, notamment industrielles, et qui accueille de nombreuses entreprises dont les dimensions et les domaines d'activité sont très divers.

Quelques attermoissements de la Métropole ou de la pluralité des directions et des services techniques concernés ont pu provoquer un manque de cohérence dans le calendrier des travaux de renouvellement. Cela n'a pas simplifié l'évolution du quartier et la sérénité des habitants face aux travaux entre le C3, la requalification du boulevard Réguillon, etc.

Aujourd'hui, on a une place toute bétonnée, sans aménagement, et pour cause, à quoi bon un aménagement puisqu'on va tout refaire à l'occasion des travaux du tramway ? Ce n'est pas l'idéal, notamment pour le marché et les habitants mais, heureusement, la municipalité a toujours accompagné du mieux possible les habitants et les commerçants sur les enjeux de voirie, de déplacement et de commerce. Nous avons pris en compte les difficultés et les calendriers de nos partenaires, notamment ceux du SYTRAL, avons entendu les riverains et avons travaillé avec eux pour des aménagements transitoires sur la prochaine période, notamment jusqu'en 2024. Cela permettra des tests de ces aménagements et encore de la concertation, la plus fine et la plus riche possible.

Grandclément, ce n'est pas seulement un quartier stratégique pour Villeurbanne mais bel et bien pour l'ensemble de la Métropole.

La municipalité et la Métropole doivent maîtriser les bouleversements sur le foncier induits par ces mutations urbaines sur ce secteur stratégique, et le fait de contenir les prix du logement est une orientation forte de la municipalité.

Nous ne pouvons que nous réjouir du souci qui a été porté à l'enjeu de mixité : mixité des activités, mixité des fonctions, mixité des usagers, mixité des publics. Le quartier Grandclément ne sera pas demain un dortoir et ne sera pas non plus une grande usine, pourtant, on arrive encore à privilégier des sites productifs. C'est extrêmement rare sur la Métropole.

Ce qui est précieux en particulier, c'est la projection de 3 500 emplois pour 2 500 habitants. C'est aussi de cela dont dépendra l'amélioration de l'image du quartier qui passera par l'activité économique. On cite souvent le pôle image avec le pôle PIXEL, l'école Factory, le GRAC et, effectivement, c'est assez emblématique.

Comme d'autres groupes, dont certains sont dans l'opposition, nous pensons précieux de réfléchir à la possibilité de préserver les éléments de bâti remarquable en convertissant leurs usages sans remettre en cause systématiquement l'habillage.

La ZAC prévoit 1 200 logements, 50 000 mètres carrés de tertiaire, 23 000 mètres carrés d'activité productive, c'est plutôt rare et il faut le souligner.

Sur la question des équipements publics, c'est là où il semblerait qu'il faudrait peut-être avoir un peu plus d'ambition : une crèche, un groupe scolaire pour 1 200 logements, il faudra les prévoir à la bonne échelle. Qu'en est-il du collège qui semble un peu loin à Cusset, des équipements sportifs et culturels ? Vers Cusset, ce n'est pas forcément l'axe le mieux desservi en termes de transports en commun par rapport à d'autres axes privilégiés.

Peut-être à prévoir des installations sportives de plein air dans le grand parc, peut-être aussi une dimension culturelle dans ce grand parc, que l'on pourrait même voir un peu plus grand pour l'occasion.

Les perspectives d'urbanisation, pour ne pas dire de densification du secteur sont cohérentes avec les exigences fixées par le SCOT et, plus récemment, par le PLU-H, mais, une fois encore, elles interrogent sur notre capacité à répondre aux besoins grandissants dans le quartier, dont le dynamisme ira forcément crescendo.

Puisque notre groupe évoque régulièrement, notamment dans les débats budgétaires, l'importance pour la Ville d'offrir des infrastructures à l'échelle des besoins de la population villeurbanaise, il ne vous étonnera pas que nous soulignons ici notre vigilance sur l'impact notamment des nouveaux logements sur les besoins à venir.

Sur les enjeux environnementaux, la question de la désimperméabilisation pour les eaux pluviales, la prospective sur le réseau de chaleur sont autant d'orientations positives.

Sur la qualité de l'air, nous rejoignons les remarques de Béatrice Vessiller, notamment à l'égard des indices de l'OMS. Inutile de préciser aussi que nous souscrivons, comme tous les groupes ici, à la nécessaire revégétalisation du quartier. Le grand parc, plus de 3 hectares prévus, est une réponse au besoin de respiration urbaine dans la ville, c'est une nécessité pour le développement urbain. C'est un sujet qui fait consensus, les habitants en ont envie et en ont besoin, et peut-être faut-il même arrêter de cliver sur cette question puisque la position est unanime.

La mise en place d'un espace vert de plus de 3 hectares d'un seul tenant, c'est important, la trame végétale et les îlots de fraîcheur ne seront pas du luxe dans un quartier de la Ville pour l'instant très minéral. Pour être plus clair, le parc, c'est bien, mais c'est l'ensemble du projet qu'il faut penser comme une opportunité de végétaliser tout le quartier, tant ce quartier est un îlot de chaleur pour le moment.

Notre groupe votera l'avis favorable de la Ville et appelle les habitants à se saisir de tous les espaces de concertation pour cette ZAC.

Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.**- Merci. Madame Butet-Vallias ?

**Mme Antoinette BUTET-VALLIAS.**- Monsieur le Maire, chers collègues,

C'est sur un site historiquement très industriel que ce nouveau projet de réhabilitation du secteur Grandclément gare porte une envergure conséquente. En effet, il transformera tout ce quartier en le projetant dans l'avenir. C'est bien sûr un projet ambitieux, cependant, nous regrettons le début des travaux qu'en 2022 avec une livraison prévue en 2030.

Pour nous, ce projet s'équilibre avec une nouvelle vision urbaniste telle que :

- la création d'un grand parc central de 3 hectares connecté par une liaison douce aux parcs Dormoy et Couturier ;
- la présence d'axes forts de transports en commun : ligne C3 et T3 et la ligne T6 à venir ;
- le soin particulier porté pour conserver la spécificité du tissu urbain et certains éléments patrimoniaux à caractère industriel ;
- la mixité équilibrée entre activité économique et habitat sur le quartier, notamment avec 75 000 mètres carrés de surface de plancher de logement, 73 000 mètres carrés de surface de plancher d'activité économique productive et tertiaire, et 2 000 mètres carrés de surface de plancher de commerce.

Quant à l'étude d'impact, elle ne révèle pas de risque particulier pour un projet de cette taille dans ce secteur, mis à part la pollution des sols au vu du passé industriel du secteur qui pourrait révéler des surprises.

Cependant, autre risque, celui du trafic qui va s'accroître du fait de l'accueil d'environ 2 500 habitants supplémentaires et 3 500 emplois. On estime à 4 140 déplacements motorisés par jour mais cela reste sans doute gérable au vu de la faible densité du site.

En outre, nous notons que le phénomène de surchauffe estivale s'en trouverait diminué du fait de la réduction de la minéralisation, du verdissement de l'espace urbain et de la présence du parc de 3 hectares.

Nous voterons donc l'avis favorable de cette étude d'impact.

Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.**- Merci.

Merci également d'avoir respecté le temps de parole, ce qui n'a pas été vraiment le cas auparavant, il a été doublé quasiment par rapport aux trois minutes. Comme il y a une conférence des présidents, je le rappelle, on peut essayer d'adapter son intervention au temps demandé.

Monsieur Brissard ?

**M. Alain BRISSARD.**- Mes chers collègues,

Il nous est demandé aujourd'hui d'apporter l'avis de la commune sur l'étude d'impact préalable à la création de la ZAC Grandclément gare. Cette étude est une nouvelle brique posée dans la transformation à l'horizon 2030 du quartier Grandclément ou peut-être, devrais-je dire, la création d'un nouveau quartier de Villeurbanne de par l'ampleur du projet proposé.

Cette échelle de projet est en effet unique à Villeurbanne. Avec 45 hectares, il s'agira de l'une des ZAC les plus vastes de la Métropole, permettant d'y déployer une ambition publique forte, avec des orientations affirmées.

En premier lieu, le renforcement de la nature en ville à travers l'aménagement d'un grand parc central d'un seul tenant au cœur du quartier. Il sera complété par des promenades végétalisées, trames vertes qui seront non seulement un poumon vert pour le quartier mais également un plus pour la biodiversité en ville.

L'accessibilité du quartier, cela a été dit, déjà fortement desservi par les lignes C3 et le tramway T3, verra l'arrivée du tramway T6 qui la complétera efficacement.

Enfin, le projet vise à organiser la mixité entre activité économique et habitat sur le quartier historiquement industriel avec, notamment, de manière déjà présente, l'accueil du pôle PIXEL dédié à l'image et à l'audiovisuel et les nombreuses entreprises dans des secteurs d'activité variés comme l'artisanat, le bâtiment et les travaux publics.

Au-delà de ce rappel de l'intention politique qui structure ce projet, arrêtons-nous sur cette étape qui mobilise notre assemblée et offre un double rendez-vous. Tout d'abord, un rendez-vous avec les services de l'État car l'évaluation environnementale qu'il nous est proposé d'approuver constitue une mise en perspective de notre intention urbanistique, avec son impact, tant pour les usagers actuels et futurs de ce quartier que pour la faune et la flore préexistantes ou, à une échelle plus globale, sa contribution aux émissions de gaz à effet de serre.

C'est également un nouveau rendez-vous avec les habitants du quartier, les riverains, les ayants droit, toutes les personnes qui seront impactées par ce projet à travers la phase de concertation préalable qui s'ouvre dès demain.

Ces rendez-vous réguliers avec les habitants et la prise en compte de leur avis constitueront un élément important de réussite et d'appropriation de ce nouveau quartier, et il conviendra, au-delà de ces quelques semaines de concertation qui s'ouvrent aujourd'hui, de maintenir, voire d'augmenter ces moments d'échange et de partage.

Ces rendez-vous doivent être l'occasion de travailler sur les points de vigilance mis en évidence par l'évaluation environnementale. J'en cite deux : le stationnement dont l'étude indique la saturation à l'horizon du projet et montre la nécessité d'accentuer les politiques publiques incitatives à l'abandon de la voiture, allant au-delà de la tendance constatée.

Les émissions de gaz à effet de serre également, pour lesquelles l'étude pointe des impacts très différents suivant, par exemple, les modes de chauffage qui seront utilisés et, parmi ces choix, le raccordement généralisé des nouveaux bâtiments au réseau de chaleur constituera un choix à privilégier pour en limiter les impacts.

Au-delà de ces points mis en exergue, c'est bien l'ensemble des éléments de vigilance indiqués dans ce rapport qui devront servir de guide à l'action de la Métropole et de la Ville.

Ces points étant désormais connus, nous exprimons un avis favorable sur cette étude d'impact.

**M. LE MAIRE.-** Merci.

D'abord, je vais donner la parole à M. Richard Llung mais merci de votre avis positif à une exception près qui n'est qu'une abstention. Monsieur Llung, vous avez la parole.

**M. Richard LLUNG.-** Effectivement, merci pour cet accord global si ce n'est l'abstention de M. Poncet et de son groupe. C'est un peu regrettable mais, dans l'ensemble, c'est plutôt un projet accepté.

Dans ce que vous avez exprimé, il y a des questions qui concernent les principes (cet accord global que j'évoquais), des informations comme celles demandées par M. Morel, des observations qui relèvent plutôt de la programmation, c'est-à-dire des éléments plutôt à venir, et quelques éléments secondaires, non pas sans importance mais au regard du dossier.

Il y a un accord global sur ce projet, un accord sur le parc, et j'en suis heureux parce que trouver 3,2 hectares à Villeurbanne pour faire un nouveau parc, c'est chose rare déjà physiquement, il faut avoir l'opportunité de le faire. Il n'y a que deux opportunités à Villeurbanne, c'est celle-ci dont nous parlons et probablement demain le terrain ACI au nord des Gratte-ciel. Il faut saisir ces opportunités et tout faire pour les réaliser.

Cela a des conséquences, des pressions exercées, parce que derrière tout terrain, il y a des propriétaires fonciers, en l'occurrence ce sont des groupes, lesquels se mobilisent parce que la rémunération qu'ils peuvent attendre de ce genre d'équipement public est moindre que celle qu'ils auraient pu espérer si tout ce secteur avait été transformé en surface constructible pour des immeubles, et cela se chiffre en millions. On comprend peut-être leur déception mais nous sommes ici pour défendre l'intérêt général, et c'est ce que nous avons fait. J'espère que c'est ce que vous ferez par la suite pour les uns ou pour les autres.

Il y a un accord sur l'outil ZAC. Ce n'est pas une question annexe parce que l'outil zone d'aménagement concerté, c'est l'outil de prédilection de l'aménagement d'un secteur important d'une ville, et ce n'est pas forcément la tendance qui est à des outils différents, par exemple les projets urbains partenariaux qui sont des outils de financement uniquement et non pas des outils d'aménagement. La ZAC permet l'aménagement et le financement des équipements publics. Cela ne donne pas les mêmes choses.

Imaginez un accord privé de type plan urbain partenarial sur 45 hectares, cela découpe le territoire en secteurs privés. Vous avez l'autorisation de passer par un cœur d'îlot de 8 heures à 20 heures et c'est fermé le soir. Ce n'est plus la même conception de l'espace public et de la ville.

Il est très important de se battre pour les outils d'aménagement public. C'est ce que nous avons fait et obtenu de la Métropole parce que cela a fait débat.

Je note aussi un accord sur la mixité. C'est un terme un peu galvaudé mais il est assez précis, la mixité des logements pour les personnes qui seront accueillies et la mixité des fonctions, c'est-à-dire l'équilibre entre le logement et l'activité, mais l'activité peut être productive ou pas parce qu'on parle aussi de bâtiments tertiaires.

Sur le débat qui a concerné plutôt la question environnementale, des questions de fond sur la pollution notamment. D'abord, je voudrais rappeler que, dans la Métropole, tous les sols sont pollués. Nous avons donc le choix entre faire ou ne rien faire. Si nous ne faisons rien, y aurait-il moins de pollution ? Non. Il n'y aurait pas moins de pollution. Si vous lisez le tableau en fin de document annexe avec les préconisations ou les constats qui sont faits, vous verrez que des mesures sont prises pour éviter les pollutions accidentelles. Monsieur Poncet, vous avez évoqué cela comme si c'était un risque absolu, non, cela existe, cela peut être accidentel. Je trouve plus intelligent de prévoir des accidents possibles de manière à les éviter que de ne rien prévoir et de ne rien faire, ce qui pourrait créer des incidents non désirés et non souhaitables.

Ensuite, il y a différentes mesures, je les ai notées rapidement :

- des mesures de diagnostic : il faut savoir de quoi il retourne de manière à prendre les mesures adaptées pour prévenir ;
- les évaluations du risque sanitaire ;
- la gestion des terres polluées : lorsqu'elles sont trop polluées, elles sont tout simplement enlevées et dépolluées ;
- les charges polluantes présentes dans le sol et, comme l'infiltration des eaux de pluie est prévue, le but est d'éviter que ces eaux de pluie entraînent la pollution plus profondément dans le sol.

Je le signale pour le public, il n'y a pas de connexion entre les eaux souterraines de Grandclément et l'alimentation en eau potable du secteur. C'est très important. Par ailleurs, les nappes phréatiques, en tout cas l'eau en sous-sol à Grandclément, est à -15/-16 mètres, comme La Soie. C'est assez rare à Villeurbanne. Ici, elle est à 5 mètres de nos pieds à partir du sol.

Ces mesures sont prévues. Je trouve qu'il est plus intelligent d'essayer de savoir les choses pour les corriger et anticiper les accidents plutôt que de considérer que si nous ne faisons rien, tout irait mieux. C'est faux.

D'autres questions de fond sur la place de la voiture. Bien sûr, il y a un accroissement du trafic prévisionnel, c'est indiqué dans le rapport, et, forcément, un peu de pollution qui va avec puisque c'est la pollution de l'air. Cela ne tient pas compte de l'accroissement du parc de véhicules électriques qui est en route. Je ne dis pas que cela ne pose pas d'autres problèmes par ailleurs mais qu'il faut prendre en compte l'évolution des choses telles qu'elles se présentent à nous aujourd'hui. Il y a une accélération de ce côté.

Il y a aussi une validation, sous-jacente à vos propos, des politiques publiques qui consistent à limiter la place de la voiture et favoriser les déplacements en transports en commun. Or, le secteur Grandclément est bien desservi aujourd'hui et le sera très bien demain. On peut penser que cela incitera les nouveaux habitants ou les Villeurbannais qui déménageront à moins prendre leur véhicule au bénéfice de tous.

Après, il faut savoir ce que l'on veut. Nous sommes responsables politiques, nous savons tous que l'usage automobile représente à peu près 25 % à 28 % du taux de pollution de l'air. Il faut faire des choix, y compris individuels. Il est toujours facile de dire, d'un côté, que cela va contraindre et, de l'autre côté, qu'on veut prendre sa voiture. Il faut se restreindre si on veut améliorer la qualité de l'air. Même si chaque geste peut paraître bien tenu par rapport à l'ampleur du problème, il n'empêche que si on ne le faisait pas, ce serait encore pire.

C'est un effort qui doit être fait et peut-être un propos politique qui doit être porté par les uns et par les autres, y compris quand cela déplaît dans une réunion publique. Ce n'est pas toujours évident mais il faut quand même le faire. Nous sommes tous dans des contradictions, il faut de temps en temps savoir les soulever.

J'ai parlé de l'eau, vous avez évoqué des éléments de programmation. Vous avez dit, madame Maurice : « A nous les élus de », ce sera plutôt à vous, je ne serai plus là, mais je vous souhaite d'y veiller particulièrement.

Parmi les éléments que vous avez évoqués les uns et les autres, vous avez parlé de la question des seniors, c'est typiquement un élément de programmation. Nous n'en sommes pas là, la ZAC n'est pas encore créée. À partir de sa création, il y aura un aménageur, un urbaniste en chef et des programmations plus précises, les volumes d'abord et ensuite le type de programmation.

Vous avez raison de souligner la question des seniors parce qu'il n'y a pas eu beaucoup de réalisations à Villeurbanne ces dernières années. Les EHPAD sont des établissements particuliers, il y a aussi des résidences seniors toutes simples, y compris sociales, qui sont en nombre insuffisant à Villeurbanne. Je pense d'ailleurs que cela fait partie des programmations prochaines qui seraient vraiment nécessaires pour Villeurbanne. Il y a un faible taux de réalisation aujourd'hui et cela fait partie des questions cruciales.

La question de la logistique est traitée dans le PLU-H, pas nécessairement à Grandclément plutôt dans d'autres secteurs. Elle n'est pas oubliée en tant que telle mais, là aussi, dans la programmation, ce sera un élément qui trouvera peut-être place dans le secteur Grandclément.

Le photovoltaïque est cité dans les préoccupations du projet.

L'Office foncier solidaire est un nouvel office métropolitain qui vient d'être créé et l'habitude sera prise de flécher des logements sur cet office, on le verra tout à l'heure dans un autre débat. C'est la séparation du foncier et du bâti qui permet aux accédants à la propriété de ne payer que le logement et plutôt un loyer pour le foncier, ce qui leur permet d'avoir un logement estimé aujourd'hui à 2 800 € du mètre carré au lieu de 5 000 € dans les pratiques courantes. C'est un élément tout à fait important.

Mme Vessiller a cité la faible empreinte carbone mais il faut aller beaucoup plus loin que cela. C'est le bon chemin mais pas la bonne ampleur. Il faut le faire en considérant tous les aspects de la construction. Le développement urbain peut être le support d'un environnement amélioré. Il y a beaucoup de choses à faire. Bien sûr le photovoltaïque, tous les revêtements modernes qui permettent d'absorber voire de détruire de la pollution (dioxyde de titane), de détruire des molécules de pollution. Il y a bien sûr la végétalisation, les grands ensembles comme le parc. Quand on commence à assembler

tout cela, et surtout à le mettre à la bonne échelle qui est celle du projet, alors, on peut considérer que l'on pourrait avoir un impact environnemental moindre que celui estimé aujourd'hui à +8 % de pollution de certains constituants, mais surtout un développement urbain qui sert l'environnement tout en améliorant le logement.

Je vous mets en garde contre les propos qui consistent à dire qu'il faut arrêter de construire, ce n'est pas si simple que cela. D'abord, parce qu'il y a des besoins, ensuite il faut bien penser que la population augmente, pas forcément parce que nous serions envahis par des gens qui voudraient habiter Villeurbanne mais parce que des enfants naissent, des couples divorcent, cela nécessite plus de logements et c'est la moitié des besoins. Il faut au contraire pouvoir construire en étant raisonnable et en faisant en sorte que l'impact carbone de cet ensemble diminue, en mobilisant tous les leviers, petits ou gros.

**M. LE MAIRE.**- Merci de vos réponses dans le débat qui sont assez complètes par rapport aux observations qui ont pu être formulées.

D'une manière générale, sans accuser personne, c'est toujours un peu facile d'accumuler les craintes. Richard Llung l'a bien dit, si on ne fait rien, ces craintes deviennent une réalité. C'est le cas notamment de la pollution. Qu'il faille prendre des précautions pour dépolluer, c'est une évidence mais, en même temps, c'est aussi parce qu'il y a une telle opération que l'on pourra dépolluer les sols.

Je rappelle aussi que cette opération, puisqu'on se situe aujourd'hui sur la ZAC de 45 hectares, est très importante dans Villeurbanne, dans une zone elle-même plus importante.

Je pense à la promenade de la gare que nous avons anticipée voici déjà pratiquement plus de cinq ans, qui a été réalisée, qui fait partie de cette ZAC. C'est la collectivité locale, en l'occurrence la commune, qui a pris sa part de manière plutôt ambitieuse, et cela me fait penser à la dépollution puisque, quand nous avons mis en place cette promenade de la gare avec le paysagiste retenu et nos services, nous avons mis en place un certain nombre de procédés de dépollution qui ne consistaient pas à décaisser et enlever du sol parce que, quand on l'enlève, on va le mettre ailleurs même si on peut le traiter, il n'empêche qu'on le transporte. Des procédés comme la phytoremédiation sont là, demandent du temps, les plantes poussent et enlèvent un certain nombre de métaux. En plus, elles peuvent être cueillies, brûlées, on sépare les métaux. Cela demande quelques années mais ce sont des procédés qui vont dans le bon sens en ce qui concerne les pratiques de dépollution, en tout cas qui complètent les dispositifs et qui ne font pas que la dépollution, c'est simplement gratter sur une certaine surface et emmener cela ailleurs.

Pour le parc public, Richard Llung a bien répondu. Quelle est la raison ? Quand nous avons démarré la discussion avec la Métropole, nous avions un parc public initialement un peu plus restreint que ce qu'il est aujourd'hui. Pourquoi ? Monsieur Morel, je vous renvoie à ceux qui sont plutôt vos amis politiques, dans un secteur où le libéralisme est plutôt le refrain habituel, qu'il soit néo ou libéraliste tout court : les gens qui sont propriétaires de terrain font appel au marché et le marché conduit plutôt à ce que cela augmente. Il faut être cohérent quand on dit cela.

Aller vers un parc de 3,2 hectares, même si, dans la discussion, on a pu être un peu plus coercitif que si on n'avait pas été dans une ZAC, cela signifie qu'au bout du compte, on ne le voit pas encore, mais la ZAC aura un bilan financier auquel participeront la Métropole et la Ville. Ce sera l'objet de prochaines délibérations.

C'est la collectivité qui le fera et une dépense, pour la collectivité, cela se mesure. Ce n'est pas dépenser parce que le besoin est là, on a à l'apprécier, à le mesurer et à le contraindre. Des éléments réglementaires nous permettent de faire davantage mais, au bout du compte, on a quand même à payer. Il faut aussi le savoir.

Cette opération a vraiment démarré dans sa réflexion avec ce mandat, et il n'est pas terminé. Mme BUTET-VALLIAS a dit que c'était inscrit à la programmation de la Métropole sur ce mandat. De telles opérations ne durent pas un seul mandat. Aujourd'hui, les choses essentielles ont été posées et, sur ce plan, pendant quelque temps, pour la Métropole, le fait d'avoir une ZAC n'était pas une évidence. Nous avons eu quelques discussions, la Métropole proposait cinq ou six projets urbains partenariaux, ce qui n'était pas tout à fait la même chose que d'avoir une seule ZAC.

Les PUP, c'est mieux que rien, mais c'est moins bien qu'une ZAC, surtout quand, sur un même territoire, on est amené à faire un puzzle de PUP, cela ne donne pas tout à fait la même cohérence dans une opération comme celle-ci.

Ce sont des choses qui ont été obtenues dans la discussion avec la Métropole, à travers un certain nombre d'exigences que nous avons manifestées, mais c'est bien aussi de le rappeler ou tout au moins de le dire pour ceux qui n'y ont pas été associés.

Un mot encore sur le collège : oui, cette opération va durer. Ce qui est ici, ce n'est pas tout ce qui se passera. Vous l'avez dit pour les résidences de personnes âgées, les programmations se dérouleront ensuite. Pour le collège, dans un premier temps, la Métropole n'a pas choisi de l'inscrire, même si une zone sud a été relativement repérée, le choix de la Métropole a été de ne pas l'écarter mais de voir au fur et à mesure la nécessité.

La superficie totale de la ZAC et surtout le nombre d'habitants ne conduisent pas directement à la construction d'un collège. On n'est pas comme dans un groupe primaire. Il y a des collèges autour et des gens se déplacent. Sans vouloir défendre le point de vue de la Métropole, on peut considérer que ce n'est pas parce qu'il y avait cette ZAC qu'il y avait nécessité d'un collège, mais il y aura quand même la nécessité d'accueillir une population collégienne qui habitera sur ce territoire. Est-ce que ce sera fait à travers un collège situé ici ou un peu ailleurs ou en bordure de cette ZAC ? Les choses sont encore ouvertes, et c'est la vigilance ou tout au moins le travail normal qu'il y aura dans la suite de cette ZAC qui permettra d'apporter les réponses.

Dernier point que je voudrais souligner, qui a été évoqué par certains et cela fait partie de l'introduction que nous avons eue dans la concertation préalable et dans l'étude d'impact : nous sommes aujourd'hui dans un territoire qui est un enjeu urbain non seulement pour Villeurbanne mais pour la Métropole dans le développement vers l'est relativement proche de la centralité. Il n'y a pas beaucoup de territoires qui sont dans cette situation.

C'est ce qui a donné conscience à la Métropole de l'intérêt de ce territoire, nous y avons contribué, mais c'est ce qui fait que nous sommes sur un véritable enjeu métropolitain pour ce territoire.

Enfin, je parlais de la promenade de la gare pour laquelle nous avons anticipé, j'ai souvent évoqué le long de T3, au-delà de la ZAC mais cela compte dans le développement de ce territoire, dans un enjeu métropolitain, un certain nombre d'installations dont le pôle PIXEL, Alstom avec de l'industrie et SuperGrid qu'on vient d'installer, un lieu important en matière de recherche et développement. Si on traverse le boulevard périphérique et qu'on poursuit la ligne T3, on arrive à La Soie où il y a aussi un certain nombre de sièges économiques. J'oublie le Médipôle qui se situe entre Alstom et La Soie. On oublie un peu trop facilement les choses pour lesquelles il a fallu se battre.

Il y a aussi dans ce grand périmètre, cette dorsale que constitue T3, aujourd'hui, un certain nombre de secteurs qui sont en développement et pour lesquels nous avons largement contribué au niveau qui était le nôtre, pour certains en réalisant aujourd'hui ou demain, pour d'autres en favorisant et en accompagnant leur installation.

Voilà ce que je souhaitais dire en très rapide complément à ce qu'a dit excellemment M. Richard Llung.

Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à la majorité (50 pour - 4 abstentions) -**

**16 – PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ENTRE UN AGENT ET LA VILLE DE VILLEURBANNE – Mme Dominique BALANCHE**

**M. LE MAIRE.-** Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à la majorité (50 pour - 4 abstentions) -**

**17 – RÉMUNÉRATION DES ANIMATEURS EN TEMPS PÉRISCOLAIRE ET DES DIRECTEURS DES ÉCOLES - MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION N° 2017-269 DU 28 SEPTEMBRE 2017 – Mme Dominique BALANCHE**

**M. LE MAIRE.-** Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à l'unanimité -**

**18 – RÉVISION DU CADRE DU PERSONNEL – Mme Dominique BALANCHE**

**M. LE MAIRE.-** Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à la majorité (50 pour - 4 abstentions) -**

**19 – TARIFICATION APPLIQUÉE AUX LOCATIONS DES CHALETS POUR LE MARCHÉ DE NOËL 2019 – Mme Natalie PERRET**

**M. LE MAIRE.**- Nous avons une demande d'intervention de M. Morel.

**M. Hervé MOREL.**- L'intervention est retirée.

**M. LE MAIRE.**- C'est une délibération un peu récurrente depuis quelques années. Nous avons plutôt à nous en réjouir parce que c'est une opération qui a un peu évolué et pour laquelle nous sommes arrivés l'an dernier à un format assez satisfaisant, dans un équilibre entre véritables artisans et durée. C'est non pas la reconduction mais un peu le format de l'an dernier que nous retrouverons pour ce Noël 2019.

**- Adopté à la majorité (53 pour - 1 contre) –**

**20 – STATIONNEMENT PAYANT SUR VOIRIE - CONVENTION DE REVERSEMENT DU PRODUIT DES FORFAITS POST-STATIONNEMENT (FPS) ENTRE LA VILLE DE VILLEURBANNE ET LA MÉTROPOLÉ DE LYON –**

**M. Didier VULLIERME**

**M. LE MAIRE.**- M. Vullierme souhaite présenter sa délibération, nous aurons ensuite trois interventions.

**M. Didier VULLIERME.**- Merci monsieur le Maire, mes chers collègues,

Quelques mots pour expliquer les raisons de la convention qu'il vous est proposé de voter aujourd'hui.

Cette délibération est le fruit de la loi MAPTAM de 2014, qui avait consacré la création de la Métropole de Lyon entre autres, et qui également avait changé les amendes pour non-respect de stationnement payant en forfaits post-stationnement (FPS) : depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, quand vous ne payez pas le stationnement payant, vous ne payez plus une amende mais une redevance d'occupation du domaine public pour laquelle nous avons délibéré en 2017, à un montant de 32 €. Cela avait fait beaucoup de débats dans cette assemblée.

La loi MAPTAM prévoit que, spécifiquement pour la Métropole de Lyon, les FPS prélevés par les communes doivent être reversés à la collectivité qui gère la voirie et les mobilités, en l'occurrence la Métropole de Lyon, déduction faite des montants mis en œuvre par la commune pour percevoir les FPS. C'est un peu compliqué : nous reversons l'intégralité des FPS moins ce que cela nous coûte pour les percevoir.

Pour cela, il y a eu presque deux ans d'échanges et de négociations entre la Métropole, la Ville de Villeurbanne et les autres communes concernées, notamment Lyon, Oullins, Tassin, Caluire, pour arriver à une formule de calcul qui prend en compte différents éléments dont les recettes du stationnement payant en lui-même, le montant des FPS, deux types de coûts qui se ventilent en des coûts directement imputés à la perception du FPS, qui sont détaillés dans la convention, et des coûts mixtes qui sont notamment la masse salariale des agents de contrôle du stationnement payant, des frais de locaux et d'équipements pour ces agents, leurs uniformes, et ce sont des coûts mixtes parce que ces

agents ne font pas que contrôler le stationnement payant mais également du contrôle de stationnement gênant, du contrôle de l'occupation du domaine public (terrasses).

Cette formule qui est issue d'un consensus entre la Métropole et les communes fait que, pour 2018, les 680 000 € de FPS perçus par la commune feront l'objet d'un reversement à la Métropole de 374 000 €. Le reste revient dans les caisses de la commune.

Cette convention, qui est adressée pour les années à venir et qui ne devrait pas logiquement repasser dans cette assemblée, fixe le moyen de calculer ce que la Ville reverse à la Métropole.

**M. LE MAIRE.**- Merci. Monsieur Morel ?

**M. Hervé MOREL.**- Mon intervention est retirée puisque le compte rendu de commission donnait toutes les informations.

**M. LE MAIRE.**- Madame Morel ?

**Mme Michèle MOREL.**- Monsieur le Maire, une explication de vote pour motiver notre refus.

Vous savez que nous n'aimons pas ce genre de délibération qui consiste à voter comme une chambre d'enregistrement quelque chose dont on n'aura ni la maîtrise ni la gestion, puisque c'est le souci de transfert de compétence et, finalement, c'est la Métropole qui le gèrera : sur quelle ligne budgétaire, comment, sur quel projet ?

**M. LE MAIRE.**- On vous répondra.

**Mme Michèle MOREL.**- En commission, on suppose que cela se gèrera en fonction de projets et de dossiers. Relisez les écrits de la commission, vous verrez bien !

De fait, nous ne voulons pas avoir à voter ce genre de délibération.

**M. LE MAIRE.**- Monsieur Merlin ?

**M. Pascal MERLIN.**- Merci Monsieur le Maire. Monsieur le Maire, mes chers collègues, La délibération un peu technique qui nous est présentée concerne la convention de reversement du produit post-stationnement entre la Ville et la Métropole de Lyon.

Quelques remarques sur ce forfait : il a été instauré au 1<sup>er</sup> janvier 2018, consécutivement à la loi MAPTAM. Il faut rappeler, pour expliquer une politique de stationnement, simplement deux chiffres :

- une voiture passe 90 % de son temps à l'arrêt ;
- les embouteillages sont un problème récurrent dans de nombreuses villes, on estime que 30 % d'entre eux seraient causés par les automobilistes à la recherche d'une place pour se garer.

Ce FPS, qui avait fait beaucoup parler lors de sa mise en place, a certainement créé des moments difficiles parce qu'il a changé des habitudes, il a aussi des avantages : il libère de la place de stationnement, il évite le phénomène de voitures ventouses, et puisque l'offre de stationnement est plus importante, il réduit les voitures sur les trottoirs.

Il faut aussi rappeler que, pour ceux qui acquittent consciencieusement leur stationnement, rien n'a été changé depuis 2018. On ne parle ici que de ceux qui ne payent pas.

Nous voterons bien évidemment ce rapport. Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.-** Merci de ce dernier énoncé qui rappelle quand même un peu les choses ! Monsieur Vullierme ?

**M. Didier VULLIERME.-** C'est dommage, Mme Morel n'est pas là. Je vais rebondir dans un premier temps sur ce que disait M. Merlin, sur le fait que le premier des objectifs du stationnement payant est de gérer l'espace public, et l'on en voit régulièrement les effets. Un exemple récent sur la dernière extension du stationnement payant dans le secteur Ferrandière : sur la ZAC Maisons-Neuves, nous avons des problèmes récurrents de stationnement gênant voire très gênant, sur lesquels la répression ne portait pas ses fruits, beaucoup d'amendes avaient été dressées par la police municipale, et le 1<sup>er</sup> juillet, jour où le stationnement payant a démarré, l'ensemble des véhicules en stationnement gênant ont disparu de l'espace public.

On peut se dire que c'est l'illustration parfaite des objectifs poursuivis et de la réussite - pas seulement à Villeurbanne - de la mise en place du stationnement payant et des effets de son contrôle.

Puisque Mme Morel revient, c'est l'occasion de lui répondre très brièvement : il n'y a pas de transfert de compétence entre la Ville et la Métropole sur ce sujet en particulier. La loi MAPTAM a instauré deux polices distinctes, la police de circulation qui est depuis 2015 dévolue au président de la Métropole et la police du stationnement qui est dévolue au maire de la commune. Cela ne change pas. Il n'y a aucun transfert, rien n'a changé depuis cette date.

Ce que je disais lors de la commission en réponse à une question, c'est que le mécanisme de calcul qui vous est proposé aujourd'hui reste le même, il est fixé pour une durée indéterminée. En revanche, les montants issus de ce calcul vont pouvoir évoluer en fonction du nombre de places de stationnement qui pourront être augmentées ou diminuées (c'est le prochain exécutif qui en décidera), également en fonction des niveaux de contrôle de ce stationnement (plus d'agents dressent des FPS, plus les mécanismes de reversement changeront). Il n'y a aucun transfert de compétence mais des règles mathématiques qui font que, quand les variables d'une formule de calcul changent, le montant final évolue lui aussi.

Voilà Monsieur le Président.

**M. LE MAIRE.-** Merci.

Concernant la maîtrise, même si ce n'était pas effectivement le fond de la question de Mme Morel, c'est la Ville qui décide de mettre en place du stationnement payant ou pas, ce qui est quand même l'étape initiale avant d'aller dans les tarifs et le contrôle.

En revanche, je pense que ce que vous avez voulu dire, mais que vous avez exprimé incomplètement, c'est que nous n'avons pas la certitude que ce que touchera la Métropole sera remis dans des travaux de voirie.

**Mme Michèle MOREL.-** Voilà.

**M. LE MAIRE.-** Cela fait partie des choses indiquées. Libre à vous de le vérifier au niveau métropolitain et c'était le cas auparavant : l'État recevait le produit des amendes et en reversait une partie à la Métropole, et cette partie reversée à la Métropole entrait dans le même cas d'utilisation que le forfait de stationnement. Nous ne sommes pas dans quelque chose de nouveau sur ce plan.

Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à la majorité (50 pour - 4 abstentions) -**

**21 – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AU SYNDICAT INTERPROFESSIONNEL DES MARCHÉS ALIMENTAIRES DU LYONNAIS - PROJET D' ACTIONS DE DYNAMISATION DES MARCHÉS DE LA COMMUNE –**  
**M. Didier VULLIERME**

**M. LE MAIRE.-** Monsieur Vullierme, si vous souhaitez dire un mot, Mme Maurice interviendra pour deux minutes ?

**M. Didier VULLIERME.-** Merci Monsieur le Maire. Mes chers collègues,

Quelques mots pour préciser un peu comment les 4 000 € qu'il vous est proposé de verser au syndicat interprofessionnel des marchés alimentaires lyonnais sont ventilés sur deux actions essentiellement :

- 2 700 € pour des animations sur les marchés de Grandclément et de Chanoine-Boursier au centre-ville pour permettre de dynamiser le plus possible nos marchés auxquels nous sommes particulièrement attachés ;
- 1 300 € pour financer, au travers du Simal (vous connaissez notre préoccupation de limiter l'usage des sacs plastiques), soit des sacs en papier soit des tote bags, c'est-à-dire en coton et réutilisables, inscrits dans une démarche de développement durable, qui devraient être siglés des marchés villeurbannais. Le visuel n'est pas encore défini mais il le sera très prochainement.

Il vous est proposé de valider ces deux actions principalement.

**M. LE MAIRE.-** Madame Maurice.

**Mme Martine MAURICE.-** Monsieur le Maire, chers collègues,

Délibération récurrente que vous nous demandez de voter ce soir... En effet, depuis deux ans, la Ville compense la perte de recettes du marché Grandclément, lourdement impactées par la restructuration urbaine du quartier.

Nous savons tous que ce marché, qui a été déplacé en partie, ne répond plus aux exigences du quartier. Les habitants de ce quartier en mesurent les nuisances trois fois par semaine et, avec l'arrivée des travaux sur le T6, vous en conviendrez, ce n'est guère rassurant.

Dans le dossier sur l'aménagement de la ZAC Grandclément, on peut lire : « Suppression du parking relais de la gare », mais on n'explique pas le devenir de celui-ci. On peut lire

aussi que des questions sont posées sur la pérennisation du marché manufacturé et sur l'emplacement propre du marché au sein de la ZAC.

Ces interrogations, je vous les soumetts à chacune de mes interventions sur le sujet, sans jamais de réponse précise de votre part. Allons-nous attendre le début des travaux de la ZAC et ceux du T6 pour que l'on prenne des décisions concrètes sur l'avenir des commerçants de ce marché ?

Par manque de lisibilité sur le long terme sur ce sujet, je m'abstiendrai sur cette délibération.

Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.**- On vous répond chaque fois, madame Maurice, mais vous voudriez que l'on vous donne tout de suite une réponse sur ce que l'on va faire alors que les choses demandent que l'on y réfléchisse un peu.

Dans le cadre de la réflexion sur la ZAC, il est évident que nous avons commandé une étude pour voir comment nous pouvions relocaliser les marchés actuels, à la fois celui que nous avons déjà relocalisé, le marché alimentaire qui sera fortement impacté par les travaux du T6 et, même si, théoriquement, il pourrait revenir après, la raison nous conduit plutôt à penser que, dans la mesure où il sera déplacé pendant un certain temps, il vaut mieux peut-être envisager une autre localisation.

Après, c'est facile d'énoncer les choses, c'est un peu plus difficile de trouver des solutions, et la ZAC nous offre quand même aujourd'hui, sans que l'on puisse dire exactement où, sinon ce serait trop facile, la possibilité de relocaliser ces marchés, la raison nous conduisant plutôt à les mettre ensemble plutôt que deux séparés, même s'il suffisait de traverser l'avenue Jean-Jaurès.

C'est une vraie réflexion que nous devons avoir. Il faut un terrain, le lier à la réflexion sur le parc avec des usages qui pourront peut-être être quelquefois partagés dans un certain nombre de cas.

Monsieur Vullierme ?

**M. Didier VULLIERME.**- Monsieur le Maire, vous avez dit l'essentiel de la réponse à Mme Maurice mais elle la connaît déjà puisque nous avons eu l'occasion de lui dire ici et en direct.

Effectivement, cette étude qui permettra de relocaliser le marché Grandclément et Leclerc, les deux marchés manufacturés et alimentaires, doit nous être rendue prochainement. Une restitution est prévue mi-novembre du travail fait par un cabinet indépendant. De ce que j'en ai déjà vu, il y a plutôt des choses intéressantes.

L'objectif est de maintenir un marché mais les marchés évoluent, ils ne sont plus les mêmes que ce qu'ils étaient au XXe siècle. Ce sera l'occasion aussi de repenser ce que peut être un marché efficace, performant, attractif, dans le secteur de Grandclément. Richard Llung a beaucoup insisté sur l'évolution à venir dans ce quartier, il faut aussi que le marché s'adapte à ce que sera demain ce quartier. C'est bien là l'objectif. Il n'est pas question simplement de garder le marché tel qu'il est aujourd'hui. Vous faites partie de ceux qui disent qu'il ne fonctionne pas toujours très bien, nous avons déjà fait un certain

nombre de choses pour améliorer son fonctionnement mais ce sera là l'occasion de le repenser réellement.

C'est bien l'enjeu de ce qui est devant nous au travers de cette étude et des décisions qui pourront être prises en lien avec le développement urbain de ce secteur.

**M. LE MAIRE.-** Merci. Tout cela devrait vous conduire à voter la subvention mais vous faites comme vous voulez.

**- Adopté à la majorité (53 pour - 1 abstention) –**

**M. LE MAIRE.-** Vous êtes seule, vous aimez la solitude ! (*Rires*)

**22 – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS POUR DES ACTIONS PORTÉES DANS LE CADRE DU CONTRAT ÉDUCATIF LOCAL (C.E.L.), DU CONTRAT LOCAL D'ACCOMPAGNEMENT À LA SCOLARITÉ (C.L.A.S.) ET DU RÉSEAU D'ÉCOUTE, D'APPUI ET D'ACCOMPAGNEMENT DES PARENTS (R.E.A.A.P.) –**

**M. Damien BERTHILIER**

**M. LE MAIRE.-** J'ai une demande d'intervention, madame Butet-Vallias ?

**Mme Antoinette BUTET-VALLIAS.-** Monsieur le Maire, chers collègues,

Une intervention pour dire notre soutien à l'attribution de subventions pour des actions portées dans le cadre du contrat éducatif local intégrant l'accompagnement à la scolarité, le réseau d'écoute, d'appui et d'accompagnement des parents et des actions socio-éducatives.

Ces 35 actions examinées et validées par le comité départemental répondent à plusieurs objectifs mais il est important d'en souligner deux particulièrement : celui de réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la Ville et celui d'offrir à toutes et à tous la même chance de progresser dans le système scolaire en associant les parents.

Ces actions sont bien sûr complémentaires des temps scolaires, des activités périscolaires et extrascolaires. Le CEL est bien un outil de cohérence éducative, et nous savons toute l'importance qu'il peut représenter dans les parcours des enfants, et encore plus quand il s'agit d'enfants en difficulté scolaire.

À Villeurbanne, nous avons à cœur d'agir contre les inégalités. Par exemple, le choix courageux de maintenir la semaine scolaire à 4 jours et demi participe à la réduction des inégalités scolaires.

Il est donc important de soutenir toutes ces actions parce que, chaque jour, des enfants s'éloignent du système scolaire. Or, ce sont les enfants et les familles les plus vulnérables qui se retrouvent hors école.

*« L'éducation est inscrite dans la constitution, il incombe donc à l'État d'organiser les choses pour que chacun puisse y avoir accès »* rappelle Jean-Marie Delarue, président de la commission nationale consultative des droits de l'homme. Or, nous savons que l'Éducation nationale ne règlera pas seule le problème car elle compte toujours sur ses propres ressources, ressources qui ne font que baisser : enseignants en souffrance, enfants déscolarisés, etc.

C'est pourquoi ces actions doivent être reconnues, que ces acteurs doivent être considérés comme des acteurs privilégiés dans le parcours global de l'enfant et de sa famille afin d'éviter que des enfants quittent le système scolaire ou même ne puissent pas y entrer car, pour certains enfants et leur famille, il est parfois compliqué d'accéder, rester et réussir à l'école, car en France nous ne savons pas combien d'enfants ne vont pas à l'école pour la bonne et simple raison qu'on ne les connaît pas ou plutôt qu'on ne veut pas les connaître parfois. Les associations parlent de 100 000 enfants, c'est un tabou de la République et un constat dont le ministre, Jean-Michel Blanquer, préfère ne pas trop parler.

Certains maires, et c'est loin d'être le cas à Villeurbanne, refusent l'inscription d'enfants se cachant derrière une absence de domiciliation. C'est notamment le cas des personnes qui sont en habitat précaire, squat, bidonville, hôtels sociaux et gens du voyage. Alors, quand la France se fait taper sur les doigts par le comité des droits de l'Enfant des Nations Unies, qui nous rappelle notre obligation de garantir à tous les enfants le droit à l'éducation sans discrimination, nous nous devons, à l'échelle de notre Ville, de mieux répondre aux besoins des enfants, et c'est en cela que le contrat éducatif local est nécessaire.

Pour conclure, ces actions qui garantissent une prise en charge globale du parcours scolaire des enfants sont importantes. Nous devons les porter, encourager le phénomène, encourager les familles, trouver des médiateurs, donner des moyens supplémentaires en constructions scolaires, en instituteurs, en éducateurs et en accueils spécifiques pour qu'aucun enfant ne soit mis au ban de l'école.

Merci pour votre écoute.

**M. LE MAIRE.**- Merci. Monsieur Berthilier ?

**M. Damien BERTHILIER.**- Merci Monsieur le Maire, chers collègues,

Madame BUTET-VALLIAS, merci pour vos propos parce qu'ils résument assez bien les objectifs de la politique éducative de Villeurbanne.

La politique éducative, c'est une question de choix politique fort, et une politique de Gauche, c'est différent d'une politique de Droite en la matière. On le voit à travers la recherche de la lutte contre les inégalités et la traduction concrète que l'on fait derrière. Vous parliez des rythmes scolaires, de la domiciliation des enfants sans papiers, sans domicile, pour lesquels un effort particulier est fait à Villeurbanne pour les inscrire à l'école, pour suivre, pour les inscrire dans des dispositifs d'insertion, pour leurs familles. Vous avez montré à travers cela les choix politiques de notre projet Grandir à Villeurbanne.

À travers cette délibération, je dirai quelques mots pour qualifier la rentrée scolaire : les CEL, CLAS et REAAP, et la délibération que nous abordons ce soir, représentent l'une des parties du projet éducatif Grandir à Villeurbanne qui inscrit la cohérence de tous les temps, qui souligne le fait que tous les acteurs agissent en matière d'éducation, notamment les acteurs associatifs présentés ce soir.

Il est important qu'il y ait une bonne articulation entre ce qui est fait dans l'école, ce qui est fait dans les temps périscolaires et ce qui est fait par les acteurs associatifs, mais ce

n'est qu'une toute petite partie, parce que le budget de l'éducation, c'est à peu près 30 % du budget de la Ville, ce qui est déjà considérable, le budget éducatif se déploie aussi dans les politiques culturelles, les politiques sportives et les politiques de la vie associative. Finalement, la priorité à l'éducation, c'est bien plus de 50 % du budget de la Ville et c'est ce qui fait que nous sommes cohérents et que nous pouvons agir sur tous les leviers.

Un mot sur la rentrée scolaire puisque nous n'en sommes pas très loin, pour dire qu'elle s'est globalement bien passée. Je voudrais remercier tous les services municipaux et de l'Éducation nationale qui ont permis que cette rentrée se déroule dans de bonnes conditions malgré la grande difficulté à laquelle sont confrontés les enseignants.

Les ajustements que nous avons faits sur les temps périscolaires se sont plutôt bien passés, nous avons de très bons retours sur les temps du matin, un nombre d'inscrits très important qui dépasse les 1 000 enfants.

La souplesse sur laquelle nous sommes encore en train de travailler, introduite sur le temps 2 du soir, montre des effets très positifs : des enfants peuvent passer moins de temps à l'école, y compris ceux qui y passaient un peu plus de temps le matin, ils pourront partir plus tôt le soir.

C'est ce bilan que nous pouvons tirer aujourd'hui. Il n'en demeure pas moins qu'aujourd'hui l'école est quand même confrontée à une très forte difficulté, vous le disiez sur le soutien nécessaire à lui apporter. Je voudrais dire aux directrices et directeurs d'école, marqués par la mort tragique de Christine Renon, que nous faisons tout pour les soutenir dans leur travail parce que ce qu'ils font au quotidien en continuant d'accueillir tous les élèves sans restriction, c'est ce qui fait que notre société tient encore aujourd'hui. Le gouvernement serait bien inspiré de les aider, d'aider les acteurs associatifs à travers les contrats aidés qui ont disparu, pour leur donner cette soupape qui leur manque vraiment aujourd'hui et qui fait qu'ils ont l'impression de ne plus en pouvoir.

Je croyais important de répéter ici tout notre soutien au personnel de l'Éducation nationale, aux personnels municipaux qui travaillent ensemble pour réduire les inégalités concrètement et qui travaillent pour faire mieux réussir tous les enfants.

**M. LE MAIRE.**- Merci Damien Berthilier.

Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à l'unanimité -**

### **23 – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DANS LE CADRE DU FONDS D'INITIATIVE COLLÉGIENS ET LYCÉENS (FICL) – M. Jonathan BOCQUET**

**M. LE MAIRE.**- Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à l'unanimité -**

**24 – AVENANTS AUX CONVENTIONS ENTRE LA VILLE DE VILLEURBANNE ET DES ASSOCIATIONS ÉTUDIANTES – M. Jonathan BOCQUET**

**M. LE MAIRE.-** Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à l'unanimité –**

**25 – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS À DIVERSES ASSOCIATIONS « COOPÉRATION INTERNATIONALE » – Mme Samia BELAZIZ**

**M. LE MAIRE.-** Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à la majorité (50 pour - 4 contre) –**

**26 – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS À DIVERSES ASSOCIATIONS « VIE ASSOCIATIVE » – Mme Christelle GACHET**

**M. LE MAIRE.-** Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à la majorité (50 pour - 4 abstentions) –**

**27 – CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE VILLEURBANNE ET L'ASSOCIATION LABORATOIRE OUVERT VILLEURBANAIS – M. Jonathan BOCQUET**

**M. LE MAIRE.-** Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à l'unanimité –**

**28 – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS À DIFFÉRENTES ASSOCIATIONS ŒUVRANT DANS LE CHAMP DE LA SANTÉ – Mme Agnès THOUVENOT**

**M. LE MAIRE.-** Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à l'unanimité –**

**29 – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES – M. Ali MOHAMED-AHAMADA**

**M. LE MAIRE.-** C'est pour des événements particuliers organisés par ces associations : l'ASUL Tennis, l'ASVEL Omnisports pour la section pelote basque et le Spéléo Club de Villeurbanne pour les soixante-dix ans de l'association.

Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à l'unanimité –**

### **30 – DÉNOMINATION DU COMPLEXE SPORTIF DES GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE – M. Jean-Paul BRET**

**M. LE MAIRE.-** Quelques mots puisque le compte rendu de la délibération est très explicite. C'est l'occasion de rappeler que c'est parce que nous ouvrons un nouveau complexe sportif en centre-ville dans le cadre de la ZAC Gratte-ciel Centre, un peu comme pour la promenade de la gare, que la Ville a réalisé des équipements qui relevaient de sa compétence en avance. C'est le cas pour le groupe scolaire Rosa Parks et pour le complexe sportif que nous inaugurerons bientôt, ouvert au début de l'année 2020, peut-être à la fin de l'année 2019. Je préfère que l'on prenne quelques jours de réserve pour les problèmes de commission de sécurité.

C'est un complexe sportif d'importance puisqu'il comporte plusieurs salles et, vous l'avez vu, en termes d'architecture, son dôme fait qu'on le remarque, il a une présence urbanistique certaine.

Je vous propose, en tant que rapporteur, de lui donner le nom d'Alexandra David-Néel. Cela a pu paraître original. J'ai fait quelquefois le test auprès de plusieurs personnes pour demander qui était Alexandra David-Néel, il y a eu sans doute moins de réponses que si j'avais dit Colette Besson ou d'autres. Cette personne est une exploratrice. Elle est quand même inscrite au registre des gloires françaises puisqu'elle a franchi l'Himalaya, certes en passant par les cols entre le Tibet et l'Inde, mais c'est la première femme à avoir réalisé cette traversée.

C'était une personne qui avait de la personnalité, qui a été cantatrice, exploratrice, écrivaine aussi. Je trouve qu'en donnant son nom à ce complexe sportif, nous faisons preuve à la fois d'un peu d'originalité dans ce secteur et, en même temps, c'est une féministe que nous honorons à cette occasion.

Madame Goyard ?

**Mme Christine GOYARD.-** Monsieur le Maire, chers collègues,

Nous nous réjouissons tous du nom donné au complexe sportif des Gratte-ciel qui portera donc le nom d'Alexandra David-Néel. À l'occasion de ce vote, nous ne reviendrons pas sur sa bibliographie, tous les éléments que nous avons nous indiquent qu'elle fut une femme à la personnalité hors du commun.

Sur 15 gymnases, ce sera donc le deuxième à porter le nom d'une femme, le premier étant la halle Colette Besson, sportive qui obtint la médaille d'or aux 400 mètres aux Jeux Olympiques de Mexico en 1969.

Ceci m'amène à redire, si besoin était, toute l'attention que la municipalité a accordé aux dénominations de voies, de lieux divers, d'établissements scolaires portant le nom de femmes engagées au parcours militant cette dernière décennie. La volonté politique de valoriser les noms de femme dans l'espace public ne peut être qu'encouragée.

Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.-** Merci. La halle Colette Besson, c'est à La Doua. Ce n'est pas nous qui avons donné ce nom, c'est l'université Claude Bernard sur le campus de la Doua.

Madame Crozon ?

**Mme Pascale CROZON.**- Monsieur le Maire,

La vie d'Alexandra David-Néel a été si riche qu'il est vraiment très difficile de la résumer en quelques mots. Elle raconte dans l'un de ses livres que son père l'a amenée voir très jeune le mur des confédérés afin qu'elle prenne conscience de la fragilité des choses, en particulier de la souffrance sociale des hommes et des femmes de cette époque.

De son éducation est née une quête absolue qui l'amènera au féminisme, au socialisme, et en même temps à l'anarchie, car elle dit : « L'obéissance, c'est la mort ! »

Elle se consacra surtout à l'éducation des femmes, première étape vers une réelle émancipation à ses yeux car, ce qui compte pour elle, c'est l'indépendance et l'autonomie. Elle deviendra à ce moment-là bouddhiste.

C'est ainsi qu'à dix-huit ans elle avait déjà découvert la Hollande, l'Angleterre, les lacs italiens puis pédalé entre la France et l'Espagne, avant de faire halte à Paris pour suivre des cours de langues orientales à la Sorbonne, en particulier le sanskrit et le tibétain.

En 1890, à vingt-deux ans, elle part pour l'Inde où elle demeure un an, puis repart pour l'Orient en promettant à l'homme qu'elle a trouvé le temps d'épouser qu'elle reviendra dix-huit mois plus tard, et quatorze ans s'écouleront.

Durant son plus grand voyage, elle rencontre Aphur Yongden, un jeune moine tibétain qui deviendra son compagnon de vie et d'aventure. Ensemble, ils entrent à Lhassa, la cité interdite au cœur du Tibet, où les étrangers ne peuvent pas accéder, et ils auront un exploit qui sera le tour du monde, qui fera la couverture du *Times*. Ils voyagent en empruntant le transsibérien jusqu'en Chine.

À la mort d'Aphur, elle se retire pour écrire ses mémoires de voyage à Digne où elle meurt à l'âge de cent ans.

C'est une femme qui a changé le monde et l'une des plus grandes exploratrices du XXe siècle. Sa dernière secrétaire, Madeleine Peyronnet, dit d'elle qu'elle était l'un des esprits les plus curieux du XXe siècle. Elle raconte qu'elle était réputée pour son humour. Ainsi, accueillant deux jeunes anarchistes, elle leur demande : « *Vous venez me donner une leçon d'anarchisme ou en prendre ?* » Demandant à sa secrétaire ce qu'elle dirait à sa mort, celle-ci lui dit : « *que vous étiez un Himalaya de despotisme* », et elle répondit : « *Je peux mourir tranquille, vous direz la vérité !* »

Ses deux devises préférées étaient : « *Partons et j'aviseraï* » et « *Marche comme ton cœur te mène et selon le regard de tes yeux.* »

Après avoir passé sa vie à voyager, elle se consacre à l'écriture, trente livres qui contribueront de façon déterminante à la diffusion du bouddhisme en Occident. Son ouvrage le plus célèbre, et je vous encourage à le lire parce qu'il est très intéressant, s'intitule *Voyage d'une Parisienne à Lhassa*, en 1927, carnet de voyage de son séjour dans les montagnes du Tibet.

Monsieur le Maire, je suis très heureuse que son nom soit ainsi honoré, et je vais tout à fait dans le sens de Mme Goyard, à savoir que c'est une excellente nouvelle et, en même temps, il est bon que nous donnions de plus en plus de noms, en dehors des crèches ou des établissements scolaires, à des femmes qui sont restées jusqu'ici méconnues.

**M. LE MAIRE.**- Merci madame Crozon.

Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à la majorité (50 pour - 4 abstentions) -**

**M. LE MAIRE.**- C'est le mot anarchiste ?

**M. Stéphane PONCET.**- On préférerait Mike Horn qui est plus connu de la jeunesse.

**M. LE MAIRE.**- Ce n'est pas si évident que cela, et c'est un homme !

**31 – CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE VILLEURBANNE ET LA FÉDÉRATION DES ACTEURS DU JEU ET DE L'IMAGINAIRE DE RHÔNE-ALPES (FAJIRA) – M. Jonathan BOCQUET**

**M. LE MAIRE.**- M. Jonathan Bocquet souhaitait dire quelques mots même s'il n'y a pas de demande d'intervention.

**M. Jonathan BOCQUET.**- Un mot, puisque vous me le permettez, pour cette délibération qui aurait pu passer inaperçue au milieu du Conseil Municipal et qui, dans l'ensemble du mandat, n'est sans doute pas la plus décisive, une convention avec la fédération Rhône-Alpes du jeu et de l'imaginaire qui organise le week-end « Jouez l'été » au parc de la Commune et, voici une semaine, le festival OctoGônes au Double Mixte qui a réuni plus de 6 000 visiteurs.

Nous sommes la première collectivité, et je crois que ce n'est pas rien, à reconnaître la place du jeu dans la vie sociale et comme un véritable instrument d'action publique à partir duquel on peut faire de l'animation mais aussi bien d'autres choses dans le champ de la lutte contre les discriminations, de l'éducation, du sport, de la culture ; au-delà de l'aspect ludique, reconnaître le jeu dans son aspect culturel et social et dans son aspect économique comme outil d'insertion, de remise en confiance en soi, outil socio-éducatif de développement des compétences psychosociales, vecteur de lien social, de convivialité, valeur de coopération, d'apprentissage des règles, vertu de l'inclusion, instrument de médiation.

Cela fait quelques années que le ministère de la Jeunesse et des Sports a reconnu les associations nationales autour du jeu comme des associations d'utilité publique et d'intérêt général. À l'échelle locale, cela ne s'était jamais concrétisé, c'est maintenant chose faite et c'est très bien que ce soit à Villeurbanne puisque de nombreux acteurs, créateurs, illustrateurs, éditeurs, auteurs du champ du jeu, associations et commerces s'inscrivent dans ce secteur du jeu, avec une reconnaissance internationale pour nombre d'entre eux.

Cette convention ne demande qu'à se concrétiser maintenant dans nos ALSH, nos camps de vacances, dans le cadre périscolaire, dans nos animations en pied d'immeuble, et avec l'ensemble de nos partenaires.

Cela me tenait à cœur de faire une mention spéciale pour cette association. Je vous remercie de me l'avoir permis.

**M. LE MAIRE.**- Merci de l'avoir fait.

Je mets cette délibération aux voix.

**- Adopté à la majorité (50 pour - 4 abstentions) -**

**M. LE MAIRE.**- C'est le jeu qui ne vous plaît pas !

**32 – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS ET STRUCTURES CULTURELLES – M. Loïc CHABRIER**

**M. LE MAIRE.**- Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à la majorité (50 pour - 4 abstentions) -**

**33 – DÉSIGNATION DE REPRÉSENTANTS AU SEIN D'ORGANISMES ET INSTANCES MUNICIPALES – M. Jean-Paul BRET**

**M. LE MAIRE.**- La liste a-t-elle été remise sur les tables ? (*Approbation générale*)

Je vais la reprendre rapidement. Nous avons remplacé là où étaient M. Soares et M. Casola.

**M. Jean-Paul CHICH.**- Pourquoi on ne propose pas le remplacement de Mathieu Soares à la commission d'appel d'offres ? Il en faisait aussi partie.

**M. LE MAIRE.**- Je ne sais pas.

M. Grignard me souffle que cela suppose de renouveler totalement la commission mais je demande à vérifier. En tout cas, je signale que M. Martin, qui m'en a parlé, continuera, en dépit des circonstances politiques, à siéger au sein de la commission d'appel d'offres de façon à ne pas provoquer de quorum difficile. Je tenais aussi à l'en remercier.

Pour M. Soares, je ne sais pas. Nous verrons.

Cette remarque étant faite, nous remplaçons les personnes là où elles étaient :

M. Soares est remplacé à la commission de l'économie et de l'administration générale par Mme Christine Goyard.

M. Casola est remplacé à la commission de la vie sociale et de l'éducation par M. Nenad Findrik.

Pour la commission communale des impôts directs, Mme Goyard remplace M. Soares et Mme Morel remplace M. Casola.

Pour la caisse des écoles, Mme Goyard remplace M. Soares.

Pour les groupes scolaires Gratte-ciel, Lazare Goujon, Saint-Exupéry, Mme Goyard remplace M. Soares.

À l'université Claude Bernard, pour la division des études et de la vie universitaire, Mme Goyard est suppléante et remplace M. Soares à ce poste.

À l'UFR biologie, Mme Goyard remplace M. Soares en tant que suppléante.

À l'UFR des sciences et technologie, Mme Goyard remplace M. Soares.

Ce ne sont pas des organismes qui se réunissent très souvent, c'est un peu virtuel.

Pour le conseil local de sécurité et de la prévention de la délinquance, Mme Goyard remplace en tant que titulaire M. Soares.

Pour la commission locale d'évaluation des transferts de charge, Mme Morel remplace en tant que titulaire M. Casola.

Pour le conseil consultatif de lutte contre les discriminations ethniques, Mme Goyard remplace en tant que titulaire M. Soares.

Voilà si vous voulez la liste. Je souhaite que personne ne me demande un vote à bulletin secret. Il me semble que nous avons respecté les règles établies au début de notre Conseil Municipal. Si vous en êtes d'accord, nous votons à main levée sur l'ensemble de ces désignations.

Qui est pour ?

**M. Jean-Wilfried MARTIN.**- Nous ne participons pas au vote.

**M. Olivier GLUCK.**- Même chose pour le groupe Europe Écologie Les Verts.

**- Adopté à la majorité (47 pour - 6 NPPV) -**

**34 – ADHÉSION À L'ASSOCIATION FRANÇAISE DES CORRESPONDANTS À LA PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL (AFCDP) –  
Mme Dominique BALANCHE**

**M. LE MAIRE.**- Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à l'unanimité -**

**35 – ADHÉSION À L'ASSOCIATION AMPLY – M. Loïc CHABRIER**

**M. LE MAIRE.**- Je n'ai pas de demande d'intervention. Je mets ce rapport aux voix.

**- Adopté à la majorité (49 pour - 4 abstentions) -**

**36 – VŒU PRÉSENTÉ PAR EELV POUR L'INTERDICTION TOTALE DE L'UTILISATION DE TOUT PRODUIT PESTICIDE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE VILLEURBANNE – Mme Zemorda KHELIFI**

**M. LE MAIRE.**- Vous avez peut-être vu pour information un arrêté signé en fin de semaine dernière, qui fait que nous répondons à l'avance à ce vœu, même mieux mais je vous dirai après pourquoi.

Madame Khelifi ?

**Mme Zemorda KHELIFI.**- Merci Monsieur le Maire.

Nous avons eu l'occasion d'évoquer ici à plusieurs reprises les études indépendantes non financées par les lobbies qui amènent au même résultat, ce qui démontre que les pesticides peuvent avoir de graves conséquences sur les organismes, nous n'y reviendrons pas, le débat a déjà eu lieu ici, tant sur la dangerosité des pesticides de synthèse que leur interdiction puisque nous avons voté un vœu de soutien à l'appel des Coquelicots à l'unanimité de cette assemblée en mars dernier.

La Ville de Villeurbanne a été très volontaire sur la question puisque, pour rappel, quinze ans avant l'obligation légale, nous avons cessé d'utiliser ou de faire utiliser des produits phytosanitaires chimiques pour la gestion de nos espaces publics. Aujourd'hui, nous souhaitons aller plus loin symboliquement, politiquement et comme l'ont fait une centaine de maires, toutes tendances politiques confondues, en décidant d'interdire l'utilisation de pesticides sur l'ensemble du territoire de leur commune.

Pour ne citer que les plus connues, Langouët en Ille-et-Vilaine, Dijon, Arcueil, Gennevilliers, Rennes, Nantes, Paris, Lille, toutes ces collectivités ont signifié leur volonté de stopper totalement l'usage de produits dangereux sur leur commune pour leur population, notamment celui du glyphosate.

En effet, des produits phytosanitaires continuent d'être utilisés pour l'entretien d'espaces verts privés chez les particuliers, les copropriétés, les entreprises, les stades et d'autres. Ce sont ces espaces qui font l'objet de l'arrêté que nous proposons. Vu la taille de ces espaces, c'est bien de la totalité des espaces dont il s'agit.

Cela permettra d'avoir une politique cohérente sur l'ensemble du territoire de Villeurbanne, une politique efficace de prévention pour la santé des habitants et la sauvegarde de la biodiversité. De plus, c'est une garantie de conserver la qualité de l'eau avec la protection de la nappe phréatique et alluviale du Rhône.

Ce vœu proposait que M. le Maire prenne un arrêté allant dans ce sens. Effectivement, nous prenons acte qu'aujourd'hui, 14 octobre, cet arrêté a été pris en date de vendredi dernier, 11 octobre, après le dépôt de notre vœu en conférence des présidents. Nous nous félicitons du fait que vous exauciez nos vœux avant même que nous ne les formulions publiquement.

Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.**- Merci. Je suis la bonne fée ! (*Rires*)

Effectivement, vous avez rappelé les considérants et vous avez dit tout à fait objectivement que la Ville de Villeurbanne, depuis déjà de nombreuses années, s'était engagée dans cette voie, notamment pour l'interdiction des pesticides depuis 2000 en ce qui concerne ses parcs et jardins publics. Dans les cimetières aussi, ce qui est plus difficile. J'ai eu souvent l'occasion de le dire parce que l'opinion publique, ceux qui fréquentent les cimetières ont parfois quelques difficultés à considérer que les herbes folles ne sont pas des mauvaises herbes. Ce sont des espaces qui font appel à d'autres considérants, il faut souvent argumenter. Il m'arrive plusieurs fois dans l'année de répondre à des personnes en leur expliquant pourquoi on fait cela et comment on le fait, et que pour autant nous respectons les personnes qui sont enterrées dans ces cimetières.

Dans les considérants que vous n'aviez pas mis, ou peut-être pas aussi explicitement, mais ce n'est pas pour vous faire la leçon, nous avons mis plus de choses de façon que ce soit bien clair, notamment la loi Labbé puisque j'avais invité avec Gilbert-Luc Devinaz le sénateur Labbé qui était venu dans cette salle un soir nous présenter son travail sur les produits de pharmacie, l'herboristerie.

La loi Labbé, depuis 2017, interdit l'usage des pesticides, et cela a été complété au début de l'année 2019 pour les particuliers.

L'espace qui reste est celui des espaces non accessibles ou non ouverts au public, les balcons, les jardins. Ce sont ces espaces verts fermés qui correspondent à des copropriétés privées, des espaces verts situés à l'intérieur d'entreprises peuvent, théoriquement, être ouverts au public mais ne sont pas dans la loi Labbé. Cet arrêté propose de compléter cela.

Vous avez vu que différents maires ont pris des arrêtés. Certains ont été cassés d'ailleurs. J'entendais ce matin à la radio que le maire de Langouët en Ille-et-Vilaine avait perdu une première fois au tribunal administratif. Il l'a fait aussi parce qu'il avait été traduit par la FNSEA. Il faut aussi qu'il y ait un plaignant. Cela concernait des espaces péri-agricoles, nous n'en avons pas à Villeurbanne, ce qui suppose que, pour la Métropole, puisqu'un vœu sera peut-être déposé lors de la prochaine séance, nous soyons dans une configuration un peu différente.

À Villeurbanne, les seuls espaces qui ne sont pas stricto sensu sans la loi Labbé aujourd'hui sont ceux que j'ai qualifiés précédemment.

Nous pouvons prendre un arrêté. Si quelqu'un veut ester en justice, ce ne sera pas la FNSEA, cela change un peu les groupes de pression.

Je pense que nous pouvons prendre ce vœu et si jamais un plaignant venait à dire que notre vœu est en quelque sorte illégal, nous irions au tribunal administratif. J'y suis déjà allé avec peut-être du succès, nous y retournerons.

En tout cas, un arrêté vient compléter une réglementation qui est déjà définie au niveau national. J'ajoute, sur un plan non pas personnel mais qui relève moins du réglementaire, qu'il faut aussi voir que c'est un élément d'évolution. Ce n'est pas simplement ajouter une interdiction aux interdictions mais il faut considérer que l'objectif est de faire changer les pratiques. L'interdiction est posée et, plus que de verbaliser, il s'agit de montrer qu'en étant interdit, cela conduit à respecter cet interdit. C'est un peu le sens que je donne à cet arrêté.

Comme vous avez utilisé l'imparfait pour parler de votre vœu, on peut considérer qu'il n'y a pas besoin de vœu puisqu'il y a un arrêté si vous en êtes d'accord ?

**Mme Zemorda KHELIFI.**- Oui.

**M. LE MAIRE.**- Merci d'approuver mon arrêté.

**Mme Zemorda KHELIFI.**- Merci d'exaucer notre vœu !

**M. LE MAIRE.**- À travers un arrêté.

### **37 – VENTE LOGEMENTS HLM – M. Richard LLUNG**

**M. LE MAIRE.-** Lors d'un précédent Conseil Municipal, un certain nombre d'entre vous avait souhaité que nous puissions avoir un échange au sujet de la vente de logements HLM. M. Bravo qui n'est pas là et peut-être d'autres l'avaient formulé. Pour répondre à ce vœu, à travers cette communication, j'ai souhaité que l'on puisse organiser ce débat ou indiquer un certain nombre de choses.

Nous avons commencé l'échange avec la Métropole, une réunion de la Métropole a présenté à l'ensemble des communes la façon dont elle entendait se conduire par rapport à la vente HLM. Nous aurons une réunion le 8 novembre, chaque commune est rencontrée, et pour une commune comme Villeurbanne qui est quantitativement et démographiquement importante pour les HLM, nous aurons cet échange.

M. Llung va vous présenter les éléments, le contexte de la vente HLM aujourd'hui. Il vous dira aussi les propositions que nous entendons faire avec la Métropole. Ce sont des propositions puisque, à la différence de ce qui se passait jusqu'à maintenant, cela a un côté assez paradoxal d'ailleurs, là où on nous demandait pour chaque délibération de donner un avis, avec la loi ELAN, c'est la Métropole qui le donne. D'où la nécessité de donner un avis à la Métropole. Les seules communes qui doivent continuer à donner un avis sont les communes dites SRU, c'est-à-dire au-dessous du seuil de SRU. C'est un peu paradoxal que ce soit celles-ci. La loi est pour l'instant ainsi faite.

Comme c'est un sujet d'actualité sur lequel nous avons été amenés assez souvent à nous exprimer ici, en toile de fond de beaucoup de choses concernant la politique du logement dans une Ville comme Villeurbanne, j'ai souhaité que nous puissions avoir cet échange, et j'ai demandé à Richard Llung d'en présenter les éléments structurants.

**M. Richard LLUNG.-** Merci. Chers collègues,

C'est vrai, nous avons eu l'occasion de parler de ces sujets au moins trois fois de mémoire. La première fois à l'occasion de la loi de finances 2018, fin 2017, puisque déjà les linéaments de la loi ELAN étaient posés, ensuite à l'occasion d'un Conseil Municipal en juin 2018, un échange notamment avec Hector Bravo, et enfin avec la loi ELAN, voici un an.

Les objectifs du gouvernement sont d'atteindre les « dodus dormants », c'est-à-dire les organismes HLM, d'après le gouvernement, mais c'est vrai aussi en réalité, qui avaient trop de trésorerie et n'investissaient pas assez. La technique consiste à créer une sorte de pression pour qu'ils accèdent à la dépense, de sorte que l'argent ne dorme pas, d'où l'expression. Cela représente 450 bailleurs sur les 800 que compte notre pays. Ce n'est donc pas une somme négligeable.

Ensuite, le gouvernement avait l'intention certainement d'obliger au regroupement des organismes sociaux. Il faut savoir aussi que, sur les 450 que je citais, il y a beaucoup de petits organismes. Nous sommes concernés avec la SVU qui a un statut particulier. Le seuil est de 12 000 logements, là où des bailleurs ont 1 500 ou 2 000 logements. C'est pour cela aussi qu'ils n'investissent pas. Mais il y a d'autres raisons, ce que l'on appelle des secteurs en déprise, où il n'y a pas besoin de logements sociaux parce qu'il y en a suffisamment. Cela existe en France.

Par ailleurs, l'État n'oublie pas sa trésorerie. Il s'agissait également d'augmenter ses recettes :

- en augmentant le taux de TVA de 5,5 % à 10 %, ce qui n'est pas rien ;
- en diminuant certes la pression des APL pour lui-même et en la faisant prendre en charge par les bailleurs pour que ce soit neutre pour les locataires ;
- en incitant à la vente d'environ 40 000 logements (près de 1 %).

Ceci pour le schéma général ou le contexte de la loi ELAN.

L'ennui, c'est qu'ici, dans la Métropole de Lyon et à Villeurbanne, il n'y a pas spécialement de dodus dormants. Nous sommes plutôt en secteur de tension pour le logement, et il y a donc une difficulté puisque diminuer les ressources, en tout cas entraîner une diminution des ressources des bailleurs, c'est les empêcher de construire, ou alors il faut qu'ils vendent de manière conséquente de sorte à reconstituer leurs fonds propres.

Là, je rejoins le débat que nous avons déjà eu : tout ce qui est développement urbain, c'est un flux, il y a une vente, cela crée des recettes, et ces recettes permettent, pour un logement social, d'en construire environ 2,5 ici ou 3 ailleurs. Il faut bien avoir à l'esprit cette notion de flux.

Il y a aussi des assouplissements prévus par la loi ELAN, de son point de vue :

- il n'y a plus l'avis des communes sur la mise en vente : le maire l'a rappelé à l'instant, c'est une contradiction, non pas uniquement parce que nous sommes concernés mais parce que le taux SRU est apprécié à l'échelle de la commune et non pas à celle de la métropole ;
- il n'y a plus d'avis demandé à France Domaine pour les bailleurs, ils fixent librement leur prix, ce qui n'est pas forcément une très bonne chose, nos organismes publics étant soumis à l'avis de France Domaine pour fixer les prix ;
- le décompte SRU, c'est-à-dire la comptabilité des logements sociaux par rapport aux logements totaux, et un tas de mesures d'assouplissement, notamment le fait qu'ils seront décomptés dix ans après leur vente. Or, cela pose un problème parce que c'est une sorte d'affichage facial, on vide la coquille de son contenu. Imaginons que tous les logements soient vendus aujourd'hui, ils seront comptabilisés dix ans alors même que, structurellement, le taux de logements sociaux aura diminué.

Il faut bien avoir à l'esprit ce genre de notion parce qu'entre la vitrine qui affiche de grandes soldes et la réalité du logement social, de l'équilibre de la population de la Ville, il y a une différence majeure.

Il y a enfin un moyen, c'est la convention d'utilité sociale, une sorte de contrat entre les bailleurs et les collectivités, négociée pour cinq ans, et le fait d'avoir négocié pour cinq ans cette convention d'utilité sociale vaut autorisation pour les bailleurs de vendre les logements tels qu'ils ont été demandés ou validés.

Munis de cela, je vais vous donner quelques points de repère qui permettront d'éclairer les échanges : d'abord, le taux SRU de logements sociaux en Europe est de 10 %, en France de 17 %, à la Métropole de Lyon de 20 %, c'est-à-dire 145 000 logements. Pour la Ville de Villeurbanne, il est désormais de 26,8 %. Je rappelle qu'au début du mandat, nous étions à un peu moins de 25 %.

Sur la production, à Villeurbanne, nous avons un rythme fixé par le SCOT de 300 logements par an sur vingt ans, c'est-à-dire de 2010 à 2030, pour une production de 1 000 logements neufs. On pressent déjà qu'une augmentation des ventes de logements sociaux nécessiterait d'augmenter encore la production de logements neufs.

Je veux attirer votre attention sur le fait que la demande de mise en vente par les bailleurs, ce n'est pas la vente réelle des logements. C'est un débat qui est particulièrement important parce que le rythme de vente est lent pour les bailleurs, surtout quand ils vendent aux occupants. Ils ont tendance à dire qu'ils vendent 1 logement pour 10 mis en vente, ils multiplient la demande pour essayer d'augmenter les ventes réelles. La difficulté pour les collectivités Métropole et Ville, c'est qu'une fois que c'est mis en vente, nous savons qu'à terme ce sera décompté, même si c'est dans dix ans, et que, pour nous, ce sera une déstructuration du tissu socio-économique de notre Ville. Il faut bien comprendre ce point.

Valider des demandes de mise en vente suppose un examen vraiment très attentif des volumes, du rythme et de la localisation, parce qu'il n'y a pas que l'équilibre sociodémographique, il faut le penser non pas pour tout Villeurbanne mais par secteur. On ne peut pas faire une ville qui serait à l'est avec les logements les plus riches et à l'ouest les logements les plus pauvres - d'ailleurs, c'est plutôt l'inverse. Ce serait une caricature de ce qu'il faudrait faire, en tout cas de ce qu'il ne faut pas faire.

Nous sommes en désaccord en réalité avec la Métropole et avec les bailleurs. Pourquoi ? Il y a des volumes en jeu. Concrètement, la Métropole a reçu 8 253 demandes de mise en vente de la part des bailleurs qui s'ajoutent aux mises en vente déjà acceptées, soit un volume de 12 000, ce qui commence à être très important.

À Villeurbanne, il y a 1 460 demandes de mise en vente supplémentaires qui s'ajoutent à ce qui est en cours (855). Cela devient aussi très important. Nous avons à peu près 20 000 logements sociaux. Si nous laissons ces demandes en l'état, sans les pondérer, nous aurions une chute du taux de SRU à 24,4 % (c'est la projection que nous avons faite) alors que nous avons mis plus de six ans à atteindre 26,5 % et que l'objectif à l'horizon 2030, que nous avons visé et validé dans ce Conseil Municipal, est de 28 %. Vous voyez que nous naviguons entre des tendances contraires auxquelles il faut résister.

J'ajoute qu'aujourd'hui, les logements sociaux dans la Métropole de Lyon et depuis longtemps sont produits à 70 % par la construction neuve avec des promoteurs privés. Pour reconstituer le stock, s'il le fallait, les 25 %, il faudrait aussi lâcher la bride encore un peu plus à la construction neuve. Cela me paraît délicat bien sûr, parce qu'elle est déjà très élevée sur notre ville.

Nous ne décidons pas de tout, ce sont les ventes privées entre propriétaires qui décident du rythme du développement urbain, et aussi le prix parce que celui attendu par les

vendeurs sert de moteur, mais nous ne pouvons pas comme cela, légèrement, autoriser sans un examen très approfondi.

Donc, nous sommes en désaccord avec les bailleurs, mais c'est normal puisque les bailleurs additionnent chacun leurs ventes, et c'est nous qui voyons l'addition du volume d'ensemble.

Nous sommes en désaccord aussi avec la Métropole qui a une petite tendance à comprendre que les bailleurs ont besoin de vendre et à être moins restrictive qu'il ne le faudrait à notre sens pour l'autorisation de mise en vente.

Les 1 460 demandes à Villeurbanne s'ajouteraient aux 855 en cours. Nous estimons à Villeurbanne que 720 logements sur la période de cinq ans nouvellement mis en vente ne déséquilibreraient pas notre commune, permettraient le flux normal, le cours tranquille du développement urbain sans rien déséquilibrer. Cela peut être 730 ou 750 mais ce n'est pas le chiffre que préconise la Métropole qui est de 990, un rythme qui nous paraît beaucoup trop élevé.

Nous sommes en désaccord sur la localisation. Sur la carte des mises en vente à l'échelle de la Métropole, Villeurbanne est facile à reconnaître, le marron foncé, c'est donc une forme d'intensité qui s'exprime puisque c'est à Villeurbanne que les choses se passent le plus intensément.

La plupart des ventes, quand on les cartographie, ont tendance à porter sur l'ouest de notre commune et un peu moins sur l'est. On peut constater que s'il y a des logements sociaux à l'ouest et au centre de notre commune, c'est que nous avons fait l'effort de bien les répartir, mais c'est un effort qui est un peu plus récent qu'historique, c'est-à-dire que les logements qui seraient vendus sont aussi les logements en meilleur état, les logements les plus récents donc les plus vendables. Autoriser ces mises en vente dans ces secteurs sans examen attentif engendrerait un déséquilibre global de notre Ville.

Nous sommes aussi en désaccord avec la Métropole sur certains volumes demandés par certains bailleurs que je vais citer :

- Alliade qui n'est pas un bailleur public mais un bailleur privé, ce qui est très bien, si ce n'est que c'est un bailleur du groupe Action Logement.

Il y a 800 bailleurs en France et l'objectif du gouvernement est de regrouper, par échelle de 12 000 minimum, les organismes sociaux. Mais il y a d'autres visées qui sont de constituer des grands ensembles de propriétaires de 500 000 logements. Nous ne sommes plus du tout dans l'échelle que nous connaissons aujourd'hui. Ce sont les perspectives souhaitées par le gouvernement.

Action Logement qui est le 1 % patronal, qui a beaucoup d'argent, qui est aussi l'organisme qui finance la rénovation urbaine, a créé une foncière nationale de sorte à pouvoir mettre en vente les logements sociaux, à créer les fonds nécessaires dans l'objectif énoncé voici un instant.

À Villeurbanne, concrètement, ce sont 591 demandes de mise en vente du groupe Alliade tandis que nous en préconiserions 95, soit un léger différentiel voire un début de discussion avec ce groupement.

- ERILIA : 207 demandes nouvelles sur 789 déjà mis en vente, et situés dans des secteurs qui déséquilibreraient un peu plus la commune (c'est le cas également pour Alliade).

Je m'arrête là. Vous avez eu un texte qui résume assez bien les choses. Je formulerai ainsi la proposition de position de la Ville qui est soumise au débat qui va s'ouvrir :

- Limiter le volume de vente actuel à 720 logements, quasiment sans accélération par rapport à aujourd'hui. Je le répète, la vente est nécessaire pour une part, le rythme de vente et le volume de vente, c'est autre chose, et là nous serions dans l'excès si nous autorisions les 1 460. Ces 720 logements représenteraient tout de même à terme 10,7 % du parc que nous connaissons à Villeurbanne, ce qui n'est pas rien.
- Limiter ou refuser la vente sur les secteurs ouest et centre, en particulier les Charmettes. La Métropole autoriserait la vente de logements sociaux aux Charmettes alors que c'est l'un des secteurs les plus dépourvus. C'est un tissu de notre Ville déjà constitué, il n'y a pas beaucoup d'opérations, on recourt à d'autres outils pour augmenter le taux de logement social pour le baisser ailleurs.
- Autoriser préférentiellement la vente aux principaux bailleurs de Villeurbanne - parce qu'il faut avoir le souci d'équité entre bailleurs : Est Métropole Habitat et Lyon Métropole Habitat. Est Métropole Habitat représente 38 % du parc et Lyon Métropole Habitat 12 %. Pour les autres, nous aurions le souhait qu'ils s'orientent vers l'Office foncier solidaire par exemple.
- Favoriser la vente de logements dits PLS, la partie supérieure du logement social, plutôt que les logements qui s'adressent aux plus démunis ;
- Accepter la vente en bloc de bailleur à bailleur parce que c'est neutre pour notre structure de population. C'est un autre sujet que de penser s'il est public ou privé mais cela reste du logement social ;
- Vendre à l'Office foncier solidaire ou à un autre, parce que l'Office foncier solidaire métropolitain vient d'être créé, il en existe et il en existera sans doute d'autres. C'est une autre question, celle de l'accession sociale à la propriété. L'idée est que, puisque des logements peuvent être vendus, alors fléchons-les vers un objectif politique plutôt noble qui est de permettre l'accès à la propriété à un prix défiant toute concurrence pour ceux qui n'auraient pas les moyens d'acquérir du logement neuf dont les prix explosent par ailleurs.

Voilà les six orientations que nous soumettons au débat. C'est la position travaillée à la Ville de Villeurbanne, c'est le propos que nous souhaitons porter à la Métropole de Lyon. Pour autant, l'intention aujourd'hui est de recueillir votre avis de sorte que vous le validiez ou l'enrichissiez.

**M. LE MAIRE.**- Merci. Madame Morel ?

**Mme Michèle MOREL.**- Monsieur le Maire, chers collègues,

Nous nous sommes beaucoup exprimés pendant tout ce mandat sur ces questions mais il nous tient à cœur d'avoir à clore le sujet à l'occasion de cette communication pour laquelle nous venons de bien entendre vos réserves, que nous partageons d'ailleurs en

grande partie. Nous retenons, à la lecture de cette communication, en substance, trois points essentiels :

1. La loi ELAN qui modifie considérablement la règle du jeu, donnant aux organismes HLM et à la Métropole les pleins pouvoirs :

- le Conseil Municipal n'a plus son mot à dire, très bien, et l'avis du Maire soumis au bon vouloir de la Métropole, ce qui n'est pas une grande révolution depuis les nombreux transferts de compétence ;
- une accélération des ventes de logements sociaux sans que l'avis des Domaines ne soit sollicité, ce qui est quand même assez incroyable, chacun s'occupe dorénavant de ce qui le regarde, très bien ;
- à terme, une furieuse rivalité entre les organismes pouvant se transmettre ou pas des parcs entiers de ces logements, et j'y reviendrai.

2. En même temps, l'État, très cohérent, comme d'habitude, réduit le loyer de solidarité, puis baisse les APL et relève la TVA de 5,5 % à 10 %. Au bout du compte, ce sont des milliards d'euros à l'échelle nationale qui manquent dans les caisses pour la rénovation du bâti. Mais c'est la façon dont cela est dit qui nous gêne.

Je reprends les déclarations de M. Van Styvendael qui parle en termes de chiffre d'affaires, je cite : « *Pour une entreprise qui ne peut donc pas absorber une diminution de 10 % de son chiffre d'affaires et près de 70 % du résultat comptable, les solutions reposent sur des dispositions drastiques.* » Nous y voilà !

Il n'est pas difficile de comprendre que c'est le locataire à ressources faibles qui représente la solution et la nouvelle manne pour compenser le « manque à gagner ». L'accélération à multiplier par quatre le nombre de ces logements à la vente en est la traduction et nous paraît bien douteuse à la fois sur le fond et sur la forme.

Rien n'indique aujourd'hui comment ces ventes accélérées seront programmées, et si les sociétés de vente HLM vendent leur patrimoine, c'est parce qu'elles ne peuvent ou ne veulent plus assumer leur rénovation, leur entretien, leur mise aux normes, Ces charges seront imposées aux futurs copropriétaires, les dindons de la farce comme d'habitude, pas toujours bien informés de ces charges, je l'ai souvent dit. D'ailleurs, quand vous chiffrez 1 369 logements sociaux proposés à la vente depuis 2002, vous ne donnez aucun chiffre pour dire ce qui a été vendu en réalité et combien en sont déjà revenus pour cause de faute de trésorerie.

Je rappelle que le revenu médian par habitant à Villeurbanne reste inférieur à celui de la Métropole et à celui de la France. Le taux de pauvreté y est supérieur de 4 à 5 points par rapport au territoire métropolitain et national. Vous croyez que cela fera une différence dans une politique globale de rachat sur un parc métropolitain ?

Nous craignons toujours, sans changer d'avis, que la vente de ces logements devienne un simple business guidé par des indicateurs économiques et financiers qui n'ont plus de rapport avec leur fonction initiale d'accession sociale à la propriété.

Nous avons bien noté votre volonté de maintenir ces ventes au rythme de 120 par an, soit la moitié de ce que décidera pour vous la Métropole. Et si elle impose sa volonté, ce

qu'elle fera, si nous comprenons bien les calculs que vous faites, pour vendre 1 450 logements sur le prochain mandat, il faut donc un parc à la vente de 14 500 logements sur les 19 500 actuels. C'est complètement dingue ! Et pour respecter la règle de pourcentage du privé et du social, cela fait combien de nouvelles constructions sur Villeurbanne d'ici vingt ans ? Comme vous le dites si bien, monsieur Llung, on explose le SCOT et la programmation habitat du PLU-H.

3. La politique globale de répartition des logements sur le territoire métropolitain : il est temps, vous ne croyez pas, de regarder du côté de l'Ouest lyonnais au pouvoir d'achat nettement plus favorable, ce qui sera l'affaire des futures majorités. Vous doutez vous-même, monsieur le Maire, dans les médias, de la réussite de Gérard Collomb, alors on vous croit !

Il est proposé d'encourager la vente HLM en faveur d'offices ou de bailleurs privés ou des fonds d'investissement (je ne sais pas comment il faut les appeler), la question est la suivante, mais je crois que vous venez d'y répondre monsieur Llung : achèteront-ils les immeubles les plus rentables et les mieux situés en laissant à charge les plus dégradés ? Pour nous, la réponse est oui. Business is business !

Le GIE Est Habitat voit désormais la ville autrement, plus à l'ouest apparemment. C'est très bien. Mais ces groupements d'intérêt économique, au pouvoir sans borne, ne sont pas pour autant rassurants sur la transparence de leur fonctionnement, la Métropole encore moins, qui ne sait pas ce que cela veut dire que le « rendre compte ».

Nous vous rejoignons sur votre opinion, monsieur le Maire, quand vous déclarez que la Métropole est un rameau qui restera stérile.

Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.**- Pour Europe Écologie les Verts, madame Vessiller ?

**Mme Béatrice VESSILLER.**- Monsieur le Maire, monsieur l'Adjoint, chers collègues, D'abord merci, monsieur le Maire et monsieur Llung, d'avoir expliqué pourquoi cette communication, car cela n'avait pas été discuté en commission et elle est arrivée un peu tard. Nous avons bien compris qu'il y avait eu l'intervention du PC et cette future réunion à la Métropole de début novembre.

Sur la forme encore, nous avons vu les cartes à l'écran, elles sont mentionnées dans la communication, mais si nous pouvions les avoir aussi, ce serait bien.

Sur le fond, depuis deux ans, le gouvernement met à mal le logement social et les bailleurs sociaux : la loi de finances 2018, puis celle de 2019 et celle prévue en 2020 avec la réduction du loyer de solidarité et la hausse de la TVA, amputant les ressources et la capacité d'investissement des bailleurs. En 2020, cela représentera plus de 1 Md€ de perte de recettes.

Le gouvernement pense avoir trouvé la solution à ce problème avec la grande illusion de la vente HLM pour sauver le modèle du logement social, avec un objectif de la loi ELAN de 40 000 ventes à réaliser par an, comme s'il suffisait de le décréter pour faire que des ménages modestes, les locataires du parc social, soient soudain 40 000 à être en capacité d'acheter leur logement chaque année !

Comme chacun sait que cet objectif est difficile à atteindre, le gouvernement a confié à Action Logement de créer l'organisme national de vente pour acheter en bloc les immeubles des bailleurs sociaux et s'occuper de les mettre en vente. Bien sûr, il est à craindre que la vente en bloc concerne les immeubles situés dans les secteurs les plus attractifs, qui sortiront après dix ans du parc social, en étant vendus au prix du marché après ces dix ans, avec des plus-values certaines. De fait, cela conduira à terme à réduire la mixité sociale dans les quartiers les plus prisés, là où il va être plus coûteux, donc plus difficile de construire de nouveaux logements sociaux.

Face à ce scénario très macronien de fort risque de marchandisation du logement social, vous nous proposez une position mesurée sur la vente HLM que nous partageons tout à fait :

- un nombre de ventes limité de logements sociaux, pour permettre des parcours résidentiels à certaines familles qui le peuvent sans se mettre en grande difficulté financière ;
- de nouvelles mises en vente dans les quartiers de l'ouest et du centre, secteurs où le parc économiquement accessible est déjà sous-représenté ;
- des ventes orientées plutôt vers les logements au niveau de loyer le plus élevé (PLS plutôt que le logement social PLUS ou très social PLAI) ;
- surtout pas de ventes en bloc à l'organisme national de vente (ONV) créé par Action Logement, mais des ventes en bloc seulement entre bailleurs sociaux ou seulement au futur Office foncier solidaire (créé le 30 septembre par la Métropole) ou aux bailleurs sociaux qui pourront devenir eux-mêmes offices fonciers solidaires s'ils en demandent l'agrément, puisque seuls les offices fonciers solidaires garantiront dans la durée que les logements mis à la vente resteront bien de l'accession sociale à la propriété.

Le logement social est un bien commun et doit le rester. La vente des logements sociaux doit être absolument encadrée et décidée par la puissance publique.

Si vous ne le connaissez pas, je vous invite à regarder l'intéressant documentaire Push de Leilani Farha, rapporteur de l'ONU pour le droit au logement, qui montre comment des sociétés financières rachètent dans le monde entier des logements peu chers pour en chasser peu à peu les populations les plus pauvres.

Pour conclure, je citerai une de ses phrases : *« Je crois qu'il existe une vraie différence entre le logement en tant que produit et l'argent en tant que produit : l'argent n'est pas un droit humain, le logement si. »*

Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.**- Monsieur Ambrogelly ?

**M. Marc AMBROGELLY.**- Monsieur le Maire, mes chers collègues,

Les élus communistes et républicains vous remercient, monsieur le Maire et monsieur Richard Llung, pour ce document qui éclaire la situation du logement social sur Villeurbanne. Ce document, avec les débats qu'il nourrit ce soir, restera sans doute

comme un marqueur, un état des lieux utile pour l'avenir qui s'annonce tumultueux pour le secteur du logement social.

Le logement est au premier rang des préoccupations de nos concitoyens. Mais voilà, ce gouvernement néolibéral montre un réel acharnement, avec la loi de finances 2018 et la loi ELAN et 2019, comme cela a été annoncé aussi, qui sont le signe de régression et de renoncement au moment où la crise du logement se fait extrêmement prégnante dans notre pays.

Elle négative l'universalité du droit au logement reconnu par notre constitution, et pourtant notre pays compte aujourd'hui 4 millions de personnes mal logées et près de 15 millions touchées à des degrés divers.

La part des dépenses de logement dans le budget des ménages est de près de 25 % aujourd'hui. On compte ainsi 5,7 millions de personnes consacrant plus de 35 % de leurs revenus au logement.

Les causes en sont la spéculation immobilière et foncière qui rend la construction et les loyers plus chers, le manque chronique de logements sociaux : en effet, aujourd'hui, près de 2 millions de ménages attendent un logement social.

Plutôt que de s'attaquer à ces problèmes, le gouvernement s'attaque aux plus modestes et au mouvement HLM.

Il vient fragiliser un peu plus les 6,6 millions de locataires dont 800 000 étudiants en baissant leur APL. Le gouvernement Macron fera porter le poids de cette baisse sur les bailleurs sociaux qui verront ainsi leurs fonds propres réduits.

Résultat : plus de précarité, moins de construction pour répondre aux besoins, moins de rénovation et notamment de réhabilitation thermique.

Le prix de vente de ces HLM sera principalement l'unique source de financement des bailleurs sociaux. Ainsi, la vente devient de fait pour eux une obligation, il s'agit ni plus ni moins de favoriser les promoteurs et les investisseurs institutionnels. Sous prétexte de répondre à l'urgence en matière de logement et d'encourager la production de logement, la loi ELAN propose de mettre à mal notre modèle HLM au bénéfice des investisseurs privés, de réduire le pouvoir des maires et de contourner les normes architecturales d'accessibilité, les normes architecturales et les normes environnementales.

Professionnels du secteur et élus pensent que ces lois ne sont pas de nature à améliorer la situation. La voie qui est empruntée mène tout droit vers un ralentissement de la construction et la production de logement, et donc vers une aggravation de la crise du logement. Les chiffres en témoignent déjà et ce rapport ne dit pas autre chose.

Le gouvernement prétend défendre la mixité dans le logement social mais celle-ci se trouve entravée par le surloyer déjà, mais aussi par la vente déjà en cours de logements sociaux.

En effet, seulement ceux qui auront les moyens peuvent prétendre à acheter, et cela se voit dans le rapport qui nous est soumis au débat.

Le gouvernement évoque la fluidité comme un moyen d'améliorer la réponse aux demandeurs alors qu'en réalité il s'agit de déplacer ceux qui habitent depuis longtemps

leur logement, c'est la précarité au logement à laquelle les locataires doivent faire face, et ce n'est pas non plus le futur revenu universel d'activité prévu pour regrouper l'ensemble d'aides sociales telles que le RSA, la prime d'activité et l'APL, qui les aidera car il s'ouvrira à plus de personnes mais à budget constant, soit moins d'aide à la personne.

Pour Villeurbanne, si l'effort est affiché et voulu de maintenir le même niveau des ventes qu'auparavant, la législation assouplit grandement la mise en vente : plus besoin de l'avis du maire, le bailleur décide seul du prix de vente sans l'avis des Domaines et les mesures d'accompagnement aggravent encore le devenir des bailleurs sur la Métropole.

Historiquement, ces bailleurs étaient l'émanation de politiques volontaristes des communes de Gauche comme la SVU à Villeurbanne mais, monsieur le Maire, vous nous expliquerez si la SVU est concernée et, le cas échéant, quel est son avenir. D'autres bailleurs sur Villeurbanne peuvent aussi être concernés, merci de nous éclairer sur ce point.

Ce sont les politiques de mixité sociale et territoriale qui sont remises en cause. Des quartiers peuvent connaître un véritable retour en arrière se retrouvant avec moins de logements sociaux là où il y en avait déjà peu, et, à l'inverse, une concentration de populations en difficulté là où les problèmes s'agrègent déjà.

L'objectif du PLU-H est de rééquilibrer la présence du logement social sur le territoire de la Ville, mais se posent les questions suivantes : comment seront prises en compte les mises en vente dans l'analyse territorialisée ? Quels moyens de contrôle sont prévus alors que les centres de décision s'éloignent de la commune ? Comment agir puisque les marges de manœuvre offertes aux maires et aux communes se réduisent comme peau de chagrin ?

Par chance, il reste la signature des conventions d'utilité sociale, le plan de vente des bailleurs doit être établi pour cinq ans, en concertation avec la Métropole qui associe les communes.

Quant à l'objectif des ventes à l'échelle de la Métropole, c'est ahurissant puisqu'il pourrait être multiplié par quatre d'ici 2020 pour répondre aux impératifs économiques imposés par la loi de finances de 2018 et la mise en place du dispositif de réduction du loyer de solidarité, soit environ 1 000 logements effectivement vendus par an. Or, le document nous informe que le ratio de mise en vente effectif serait de 1 pour 10, ce sont donc 10 000 logements qui sont soumis à la vente ; à Villeurbanne, ce sont 1 460 logements supplémentaires.

Avec la création de l'Office foncier solidaire de la Métropole, 400 logements par an seront absorbés par celle-ci, accompagnant et favorisant ainsi la privatisation du parc de logements sociaux.

La Ville, quant à elle, a la volonté de contenir fortement ces ventes à hauteur de 120 logements par an sur la période 2020-2025, soit 720 logements au total. Mais ensuite, c'est 10,7 % du parc actuel qui devra être mis en vente si rien ne change d'ici là.

Nous notons aussi la part importante de l'effort consenti par la Ville dans l'effort global de la Métropole : alors que la démographie Villeurbannaise ne pèse que pour 11 % sur la Métropole, les efforts de vente se situent bien au-dessus de ce chiffre à 15,7 %.

Quant à la volonté de vendre en priorité du PLS plutôt que du PLUS et PLAI, n'est-ce pas là une cause qui pourrait conduire à la paupérisation du parc de logements sociaux ?

Pour corriger cet effet, il faudrait construire en adéquation des ventes et des politiques de mixité sociale et territoriale. Le logement social n'est pas le logement des seuls pauvres mais doit répondre aux besoins de toute la population qui souhaite avoir un logement abordable et de qualité.

Au final, le gouvernement s'attaque au modèle de logement social comme à tout ce qui ne va pas dans le sens de l'économie de marché. Stéphane Peu et les députés communistes dénoncent vigoureusement les dispositions ultralibérales de la loi ELAN, considérant à juste titre que celle-ci est une remise en cause de la loi SRU, et il conclut : *« Face à une crise de la rareté et de la cherté du logement, les HLM étaient la réponse à la crise du logement, ils ont fait le choix de libéraliser ce logement social. »*

Les élus communistes et républicains villeurbannais ne peuvent que s'associer à ce constat.

Je vous remercie.

**M. LE MAIRE.**- Merci. Monsieur Llung, même si des réponses ont été apportées en préambule ?

**M. Richard LLUNG.**- Merci de vos interventions. Dans l'ensemble, une sorte de convergence de vue s'est exprimée dans ce Conseil Municipal, et j'en suis plutôt heureux.

Madame Morel a commencé par dire *« les victimes de ce fonctionnement »*, d'autres aussi, Béatrice Vessiller et Marc Ambrogelly. Cela me fait penser à une devise Shadok qui dit : *« Pour faire le moins de mécontents possible, il faut toujours taper sur les mêmes ! »* Je la laisse à votre réflexion.

C'est vrai que le logement social concerne les trois quarts de la population, puisque les trois quarts de la population pourraient y prétendre. Cela veut simplement dire que ce sont des logements dont le loyer est moins cher et correspond au revenu réel des trois quarts de la population. Tout le reste, c'est le marché dit libre et on voit ce qu'il en est, les prix explosent. Je rappelle qu'au début de ce mandat, le prix moyen du neuf était de 3 703 € il est aujourd'hui à Villeurbanne de l'ordre de 4 600 € ou 4 700 € avec des opérations souvent de 5 300 €. J'ai eu la curiosité de regarder des opérations et de faire des calculs, c'est assez ahurissant.

Oui, il y a aussi le risque de déséquilibre territorial entre est et ouest de la métropole : 70 % de logement social est à l'est de la Métropole, les ventes seraient évidemment accrues, en tout cas cela pourrait être la tentation des villes de l'ouest d'accroître les ventes de logements sociaux.

Il y a aussi un déséquilibre possible qui est d'une autre nature, d'une nature sociale, et c'est plutôt Marc Ambrogelly qui l'a évoqué : les bailleurs resteront avec des ventes de logement plutôt de qualité et garderont le parc pour les gens les plus pauvres mais aussi le parc le moins entretenu ou alors le plus ancien. C'est donc une forme d'assignation à résidence des populations modestes et, pour ma part, je trouve cela vraiment insupportable.

Il y a quand même une vigilance à avoir avec les bailleurs eux-mêmes, je le dis parce que je les ai en entretien régulièrement, y compris les bailleurs publics : ils sont choqués pour la plupart des dispositions de la loi ELAN mais ils n'oublient pas de calculer les ventes, en partie contraints et forcés, mais pas uniquement. À un moment, il ne faut pas de zèle. Je leur demande de comprendre que l'effet de leur calcul individuel s'additionne au calcul des autres bailleurs, et que cela produit un effet d'ensemble. En retour, je pense qu'il faut qu'ils puissent modérer aussi leur demande de mise en vente, il est très important que nous n'ayons pas juste à arbitrer des sortes d'enfants capricieux qui demanderaient trop mais qui seraient aussi capables de restreindre leur demande en fonction de leur besoin et de se contenir aussi, sinon ils contribuent à une inflation, tout en dénonçant par ailleurs les mesures gouvernementales qui leur disconviennent.

Il faut en quelque sorte les aider à combattre la schizophrénie qui se présente à tout un chacun lorsqu'il y a des injonctions contradictoires, c'est normal, mais il faut que ce soit assez partenarial.

La Métropole prend du pouvoir en quelque sorte. Il y a une contradiction avec l'estimation du taux de logement social qui est toujours faite par commune et cette évolution qui passe par-dessus la tête des communes lorsque nous sommes, comme c'est le cas ici, dans une Métropole ou dans un établissement de coopération intercommunale. Cependant, il faut faire avec. Je pense qu'une Ville comme Villeurbanne peut se faire entendre, c'est déjà le cas, demain aussi, c'est tout à fait possible. Il faut simplement en avoir la volonté.

**M. LE MAIRE.**- Merci. Quelques mots dans un débat qui n'est pas terminé.

La prochaine étape, ce sera avec la Métropole, et surtout la négociation que les bailleurs auront dans le cadre des conventions d'utilité sociale. Il m'arrive quelquefois de penser en tant que président d'Est Métropole Habitat, sans être schizophrène, et je suis amené à avoir cette connaissance. La convention d'utilité sociale sera négociée entre les bailleurs, la Métropole et l'État, c'est là que les injonctions gouvernementales auront à être plus ou moins prises en compte, à être examinées.

Rappelons que les bailleurs, tous mais particulièrement les bailleurs sociaux publics, ont à répondre à une injonction de l'État. C'est quand même ce qui fait que l'on en parle aujourd'hui de cette façon.

Marc Ambrogelly a très bien dit les choses, d'autres aussi : nous assistons aujourd'hui à une vraie rupture dans le modèle social français de logement. Nous n'avons jamais connu cela à ce niveau. Les bailleurs sociaux l'ont dit, beaucoup de politiques aussi l'ont dit. Nous l'avons dit ici, nous sommes dans une politique du logement qui est cul par-dessus tête, qui est même assez incompréhensible.

Aujourd'hui, alors que des pays, sans vouloir faire trop référence à l'étranger comme M. Morel, qui avaient complètement dérégulé le logement social voici dix ou quinze ans (Angleterre, Allemagne), constatent ce qu'ont donné ces politiques, le modèle social français tel qu'il existe encore aujourd'hui est plutôt considéré comme un exemple.

Au moment où nous sommes considérés comme un exemple, le gouvernement actuel propose cette rupture fondamentale dans le modèle de logement social. Cela a été très bien dit par Marc Ambrogelly et je partage pour l'essentiel tout ce qu'il a dit.

Par ailleurs, Mme Morel m'a surpris par son propos au début, elle a dit qu'elle partageait beaucoup des propos de M. Richard Llung. Je sais que vous n'êtes pas à un paradoxe près mais, depuis le début de ce mandat, vous n'avez voté aucune participation de la Ville à la construction du logement social, vous l'avez montré encore aujourd'hui, et vous n'avez même voté aucune garantie d'emprunt, ce qui ne nous coûte rien mais permet de faire du logement social.

**Mme Michèle MOREL.-** Nous avons dit pourquoi.

**M. LE MAIRE.-** C'est un peu paradoxal.

**Mme Michèle MOREL.-** Non, ce n'est pas paradoxal. Nous avons dit pourquoi.

**M. LE MAIRE.-** Nous prendrons toutes les délibérations, nous verrons que vous n'avez voté aucune participation ni aucune garantie d'emprunt. Dire que l'on est d'accord sur ce modèle alors que, d'une certaine manière, si vous aviez été en situation de décider, vous n'auriez rien fait et vous auriez fait en sorte qu'il n'y ait plus de logement social dans cette Ville, c'est un peu paradoxal. Mais je n'irai pas plus loin dans le débat parce que votre mauvaise foi atteint parfois un véritable summum.

La deuxième chose, c'est que nous avons été amenés, sur le mandat qui vient de s'écouler, assez souvent, à répondre positivement à des demandes de vente émanant des organismes. C'était parfois un avis négatif, souvent un avis positif, nous l'avons toujours fait en évaluant une grille de paramètres qui permettait de voir si cela répondait à une réalité objective qui était celle du niveau. Toute une analyse est faite sur les habitants. Cela nous a amenés à répondre positivement.

Tout cela pour dire que la mise en vente du logement social que nous avons accompagnée s'est caractérisée par un certain nombre d'axes. Elle n'est pas à jeter complètement avec l'eau du bain, à condition de garder une certaine mesure, ce que nous allons proposer à nouveau à la Métropole en nous tenant au chiffre ancien de 620 et pas au chiffre qui nous est proposé, qui est du double.

La vente permet quelquefois aux organismes HLM d'avoir un effort constant sur la construction, parce que c'est aussi le problème des fonds propres. Pour construire, il faut aussi des fonds propres. Elle a permis aussi d'avoir un refus du recours systématique à la démolition dans des opérations de renouvellement urbain. C'est vraiment le cas aux Buers avec la barre Pranard qui ne sera pas démolie mais qui sera reconstituée en quelque sorte.

Surtout, elle a permis un accompagnement général de la politique de réhabilitation. Il faut bien avoir des bailleurs publics au rendez-vous et, pour être au rendez-vous, pour ceux qui ont siégé ici et certains l'ont fait à différents moments dans les conseils d'administration des offices publics, mais en particulier pour l'office public de Villeurbanne, on sait bien qu'il faut une capacité de ces organismes à investir dans la rénovation, dans la construction, à maintenir un niveau de production de logement social suffisant, ce qui a quand même été le cas ces dernières années. On peut, sinon en rendre grâce, au moins considérer que la Métropole et la Ville, nous avons marché de concert, ce qui a fait que la production de logement social ces dernières années a été quand même soutenue à travers l'ensemble de ces dispositifs.

Avoir une politique de vente qui permet de l'accession sociale à la propriété, c'est aussi quelque chose qui, à condition d'être dans une position équilibrée, permet un certain nombre de choses que l'on peut considérer comme positives à l'échelle d'une politique de l'habitat au niveau d'une ville. Je le dis aussi pour nuancer le propos sur ce plan.

Pour autant, évidemment, ce n'est pas ce que nous propose aujourd'hui l'État, dans lequel nous serons conduits plus ou moins à entrer, que nous le voulions ou non, qui est un renversement de situation où, pour avoir de l'argent, pour que les offices puissent continuer à construire et à réhabiliter, il faut vendre. Nous sommes dans une vraie politique de marchandisation.

Il faut donc aussi faire une différence et voir que ce sont quand même les bailleurs publics sociaux qui sont les plus impactés par ce genre de chose, parce que ce sont eux qui ont, notamment pour Est Métropole Habitat, les locataires dans les situations les plus fragiles d'une certaine manière, alors qu'un organisme comme Alliade, même si c'est un bailleur social, ou d'autres organismes encore plus importants, ont la capacité de lever des fonds propres. Ces bailleurs sociaux qui relèvent de l'Action Sociale l'ont montré pendant la discussion en se désolidarisant des bailleurs publics.

**Mme Béatrice VESSILLER.**- Qui relèvent d'Action Logement.

**M. LE MAIRE.**- Merci de bien suivre et de compléter mon propos.

On voit bien que certains peuvent entrer plus facilement dans ces dispositifs. Il faut aussi, dans ce domaine, ne pas venir trop pénaliser les bailleurs publics dont je trouve qu'ils ont utilisé la politique de vente des logements sociaux toujours à bon escient, en tout cas avec mesure, chaque fois aussi pour que les fruits tirés de ces mises en vente soient réinvestis dans le logement social, que ce soit la construction ou la réhabilitation. C'est tout cela qu'il faut prendre en compte.

Pour le reste, comme l'a très bien dit Marc Ambrogelly avec mesure, il est évident que cette rupture, cette marchandisation est au rendez-vous. Dans dix ans, on peut penser qu'il y aura peut-être des mesures correctives et que rien n'est jamais définitif, mais si on était sur cette voie sans correctif ou sans retournement, il est certain que le modèle social français tel qu'il a fonctionné et tel qu'il a permis globalement à des personnes modestes de se loger... parce que c'est quand même cela qu'il faut voir, c'est l'essentiel.

Je le dis souvent quand je parle de Villeurbanne par rapport aux personnes qui y habitent, il faut que des personnes aux revenus modestes puissent continuer de se loger dans la ville et dans l'agglomération. S'il n'y avait pas le logement social voire l'accession sociale à la propriété qui en fait un complément, que se passerait-il ? Très vite, ils n'auraient plus la possibilité de venir s'installer à Villeurbanne vu l'augmentation du prix du foncier, avec en corollaire la location.

C'est un dossier difficile dans lequel il faut faire preuve de détermination. La Métropole n'est pas non plus l'ennemi dans ce secteur, permettez-moi de le dire aussi. La Métropole a beaucoup accompagné la production de logement social. On peut en faire crédit à la gouvernance de la Métropole. Je suis suffisamment critique sur un certain nombre de points pour que je puisse le dire sans que l'on m'accuse d'être affidé à la politique métropolitaine. Comme cela ne s'était pas passé dans les précédentes années, il y a eu un

effort dans la production de logement social et les réhabilitations qui sont allées avec, si bien que la Métropole a été plutôt assez exemplaire avec ses bailleurs publics.

C'est aussi cette politique qui pourrait être mise à mal à long terme si nous n'étions pas en capacité de résistance. Nos moyens vont être certes un peu limités par la loi puisque nous n'avons même pas notre avis à donner comme nous le faisons, pour autant, la politique, c'est le rapport de force qui n'est jamais terminé. C'est aussi ce qui motivera et qui, je pense, pour les prochaines politiques municipales, nous permettra peut-être de créer de la différence.

Quand j'entends M. Bonnell, à la sortie de mes vœux, en 2019, dire qu'il faut arrêter de parler du logement social, on a quelqu'un qui n'a rien compris. Je ne sais pas s'il sera candidat mais il aura des personnes qui seront avec lui. Il est toujours intéressant de savoir, par rapport à ce qu'il dit du logement, auquel il n'a manifestement rien compris, ce qui se passera.

Ce sont des axes politiques qui traversent nos engagements et qui les traverseront encore demain, au-delà du débat de ce soir.

Merci de vos contributions qui, même si quelquefois elles ont été un peu difficiles à suivre, mais je parle moins pour celles de Mme Vessiller et de M. Ambrogelly, nous aident à construire un propos vis-à-vis de la Métropole.

*(La séance est levée à 19 heures 10.)*