



Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy

↳ Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil dix-neuf, le 18 avril à 19 heures 30 min

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre BECHET, Maire.

Nombre des membres en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 avril 2019

Présents : M. BECHET – Mme DARBON – M. Serge DEPLANTE – Mme BONET – Mrs FAVRE – VIOLETTE – Mmes HECTOR – CHAUVETET – M. ROUPIOZ – Mme BONANSEA – M. PARROUFFE – Mmes CARQUILLAT - BOUVIER - ROSSI – Mrs CHARVIER – Daniel DEPLANTE - PEIGNON – MORISOT – CLEVY – BRUNET – CHEVALLIER.

Absents excusés : M. MOLLIER qui a donné pouvoir à M. BERNARD-GRANGER – M. MONTEIRO-BRAZ qui a donné pouvoir à M. BECHET – Mme CHARLES qui a donné pouvoir à Mme CARQUILLAT – Mme TROMPIER qui a donné pouvoir à Mme HECTOR – Mme GOLLIET-MERCIER qui a donné pouvoir à Mme DARBON – M. TURK-SAVIGNY qui a donné pouvoir à M. PEIGNON – M. PAEZKIEWIECZ qui a donné pouvoir à M. PARROUFFE – Mme ORSO MANZONETTA MARCHAND qui a donné pouvoir à M. MORISOT.

Absents : MM. CHATELARD – JARRIGE – Mme HANAOUINE.

Monsieur Daniel DEPLANTE a été désigné Secrétaire de séance.

Délibération n° 2019-04-01

Nature : 2. Urbanisme – 2.2.2. Projets d'équipements et de voiries

Objet : Opération d'aménagement de l'ilot rue Montpelaz / rue des Tours

Bilan et clôture de la concertation au titre des articles L300-2 et R300-1 du Code de l'urbanisme

Rapporteur : M. LE MAIRE

La Ville de Rumilly, assistée d'un bureau d'études spécialisé en urbanisme et ingénierie routière, travaille depuis plusieurs mois sur une étude d'urbanisme dite « Etude prospective sur le développement urbain du centre-ville ». Elle constitue un plan guide pour l'aménagement des différents sous-secteurs du centre-ville pour les années qui viennent.

Par ailleurs, la Ville de Rumilly a été retenue dans le dispositif gouvernemental « Action cœur de ville » en signant une convention avec l'Etat et les différents partenaires financiers le 28 septembre 2018, et différentes actions vont être progressivement mises en place, dans ce cadre.

Au cours de l'étude prospective d'urbanisme comme lors des premiers échanges sur le dispositif « Action cœur de ville », il a été mis en évidence la nécessité de travailler de manière concrète et prioritaire sur l'ilot « rue Montpelaz / rue des Tours », secteur situé dans la continuité immédiate de l'opération d'aménagement du site de l'ancien hôpital (opération dite « Le Forum »). Travailler sur ces deux espaces rue Montpelaz / rue des Tours dans une logique d'ensemble permettra de conduire une opération d'aménagement de nature à redynamiser ce secteur charnière de la ville.

Cette opération constitue une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme avec une notion de renouvellement urbain nécessitant une concertation de la population préalable à l'arrêt du projet au titre des articles L300-2 et R300-1 du Code de l'urbanisme.

Au vu de ce projet, par délibération en date du 24 janvier 2019, le Conseil Municipal a donné son accord, d'une part, sur les modalités de concertation, d'autre part, sur les cinq objectifs poursuivis de l'opération d'aménagement suivants :

- Réinsérer ce quartier délaissé dans la trame urbaine.
- Faire revenir des habitants en cœur de ville par la réalisation de logements qualitatifs et diversifiés.
- Intervenir fortement sur l'espace public de la rue Montpelaz de manière à permettre des cheminements sécurisés, lisibles, agréables et attractifs entre la place d'Armes et le centre-ville historique.
- Aménager une succession d'espaces publics qualitatifs de manière à créer des parcours urbains agréables.
- Concentrer l'activité commerciale suivant des parcours marchands lisibles et attractifs.

La première phase de concertation publique a été conduite du 1^{er} février 2019 au 1^{er} avril 2019 inclus. Elle portait sur les orientations d'aménagement et les éléments principaux du programme qui seront demandés aux candidats aménageurs dans le cadre de la consultation à lancer.

Il convient aujourd'hui de clôturer cette concertation et d'en dresser le bilan en vue de finaliser le dossier de consultation des candidats aménageurs qui peut être complété des éléments retenus à l'issue de cette consultation publique.

Dans la mesure où le projet sera réactivé après la consultation d'aménageurs, une deuxième phase de concertation sera mise en place dans les mois qui viennent avec des modalités à définir par le Conseil Municipal.

Cette première phase de concertation s'est donc déroulée de la manière suivante :

- Réunion publique le 28 février 2019 (salle des fêtes) pour présenter le projet et en débattre.
- Mise à disposition du dossier du projet en mairie de Rumilly et sur le site internet de la ville sur la période du 1^{er} février au 1^{er} avril 2019 compris, avec un registre disponible pour consigner les observations pendant toute cette période.
- Concertation des associations économiques locales et des chambres consulaires avec la transmission d'un courrier accompagné d'un dossier le 7 février 2019, aux organismes suivants :
 - o Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie.
 - o Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie.
 - o Union des Commerçants Rumilly Albansais (UCRA).
 - o Comité d'Action Economique Rumilly Alby Développement (CAE).
 - o Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP/ABF).
- Mise en place d'une adresse électronique dédiée à cette concertation sur le site de la mairie pendant cette période « concertation-montpelaz-tours@mairie-rumilly74.fr » pour permettre au public d'adresser par courriel ses observations.

Le bilan annexé à la délibération présente le détail des modalités, l'ensemble des observations, remarques et l'analyse complète de celles-ci avec les réponses apportées par la Commune. On peut noter une centaine de contributions faites. En dehors des questions sur les modalités de concertation et problématiques foncières, c'est surtout le thème du patrimoine qui revient en premier,

suivi de la question du stationnement (privé et public), puis des formes urbaines et densité, des activités commerciales et enfin des aspects liés à la circulation et aux mobilités.

L'analyse de toutes ces observations, y compris lors de la réunion publique, a été faite de manière très approfondie afin de bien cerner les points abordés, questions, doléances, de définir les réponses que la Commune maître d'ouvrage du projet d'aménagement pouvait apporter, et enfin de définir de quelle manière prendre en considération les contributions faites lors de cette concertation. Le dossier est annexé.

La commission « Urbanisme / Déplacements / Transports » a débattu de ce dossier lors de sa réunion en date du 10 avril 2019.

Au terme de la concertation, il est proposé :

- de confirmer le périmètre initial de l'opération circonscrit à l'ilot rue Montpelaz / rue des Tours.
- de compléter les objectifs recherchés par cette opération d'aménagement en ajoutant un sixième objectif relatif aux problématiques de circulation et de stationnement, à savoir :
Intégrer les problématiques de circulation et stationnement privatifs et publics de l'ilot dans une stratégie globale visant à répondre aux besoins en la matière.

Afin de poursuivre la concertation publique sur le dossier, il est proposé de renforcer la communication sur l'étude globale sur le centre-ville en prévoyant une ou plusieurs réunions publiques qui intègrent les aspects de circulation et de stationnement sur le centre-ville.

Afin de prendre en compte les remarques et questionnements sur les acquisitions foncières, il est proposé, d'une part, de rencontrer l'ensemble des propriétaires concernés que ce soit directement ou par l'intermédiaire de l'EPF 74, afin de poursuivre la phase d'acquisition amiable, d'autre part, de reporter la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), si elle s'avère nécessaire, au moment du choix de l'aménageur afin d'avoir le périmètre précis des emprises nécessaires au projet.

Concernant les différentes thématiques soulevées lors de cette concertation, il est proposé de retenir les orientations suivantes :

- Sur les questions et remarques sur les logements à construire et en termes de forme urbaine et de densité, il est proposé de :
 - o demander à la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie d'intégrer au PLUi (en cours d'élaboration) une OAP pour avoir des formes bâties aérées, afin d'avoir pour les nouvelles constructions rue des Tours, une qualité urbaine, et des règles permettant une densité raisonnable (hauteur limitée, proportion de pleine terre).
- Sur les questions et remarques liées au patrimoine, il est proposé de :
 - o diligenter une étude sur les bâtiments à restructurer rue Montpelaz dans le respect du programme de consultation, auprès d'un architecte spécialisé en patrimoine.
- Sur les questions et remarques liées aux stationnements privés et publics, il est proposé de :
 - o développer des parkings de proximité de manière à compenser les places publiques supprimées par les aménagements et répondre aux évolutions du centre-ville,
 - o prévoir du stationnement privatif en grande partie souterrain rue des Tours intégrant en plus des places nécessaires au programme de construction, des places répondant aux besoins des opérations de restructuration / réhabilitation rue Montpelaz.

- Sur les questions et remarques liées aux circulations et mobilité, il est proposé de :
 - o mentionner dans le programme que les propositions remises par les aménageurs devront être compatibles avec une éventuelle évolution du plan de circulation,
 - o rendre publics les scénarios de circulation.

- Sur les questions et remarques liées aux activités commerciales, il est proposé de :
 - o demander à la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie de mettre à jour la servitude des linéaires commerciaux à sauvegarder dans le projet de PLUi.

- Sur les questions et remarques liées aux réhabilitations de logements, il est proposé de :
 - o mettre en place des dispositifs financiers d'aide à la réhabilitation en lien avec la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie (OPAH ciblée, ou autre).

Enfin, concernant la concertation publique, une deuxième phase de concertation de la population sera définie dans les mois qui viennent par délibération du Conseil Municipal. Il est proposé, dans cette attente, de laisser ouvert un registre d'observation en mairie (au service Urbanisme) pour les personnes qui souhaitent s'exprimer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les études préalables sur la prospective sur le développement urbain du centre-ville,

VU la délibération n° 2019-01-05 du Conseil Municipal du 24 janvier 2019,

VU les articles L300-2 et R300-1 du Code de l'urbanisme,

VU les résultats de la concertation de la population et le bilan annexé,

A l'issue de cette phase d'études et de concertation,

LE CONSEIL MUNICIPAL, par 27 voix pour, 3 contre (MM. MORISOT – CLEVY – Mme ORSO MANZONETTA MARCHAND, par pouvoir),

CONSTATE que cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies.

APPROUVE le bilan de concertation préalable tel qu'exposé et figurant en annexe.

CONFIRME le périmètre initial de l'opération circonscrit à l'îlot « rue Montpelaz / rue des Tours »,

VALIDE les objectifs suivants de l'opération d'aménagement :

- o Réinsérer ce quartier délaissé dans la trame urbaine.
- o Faire revenir des habitants en cœur de ville par la réalisation de logements qualitatifs et diversifiés.
- o Intervenir fortement sur l'espace public de la rue Montpelaz de manière à permettre des cheminements sécurisés, lisibles, agréables et attractifs entre la place d'Armes et le centre-ville historique.

- Aménager une succession d'espaces publics qualitatifs de manière à créer des parcours urbains agréables.
 - Concentrer l'activité commerciale suivant des parcours marchands lisibles et attractifs.
 - Intégrer les problématiques de circulation et stationnement privatifs et publics de l'ilot dans une stratégie globale visant à répondre aux besoins en la matière.
- Afin de poursuivre la concertation publique sur le dossier, de renforcer la communication sur l'étude globale sur le centre-ville en prévoyant une ou plusieurs réunions publiques qui intègrent les aspects de circulation et de stationnement sur le centre-ville.
- Afin de prendre en compte les remarques et questionnements sur les acquisitions foncières, de :
- rencontrer l'ensemble des propriétaires concernés que ce soit directement ou par l'intermédiaire de l'EPF 74, afin de poursuivre la phase d'acquisition amiable ;
 - reporter la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) si elle s'avère nécessaire, au moment du choix de l'aménageur afin d'avoir le périmètre précis des emprises nécessaires au projet.
- Concernant les différentes thématiques soulevées lors de cette concertation, de retenir les orientations susmentionnées dans la rédaction définitive du dossier de consultation des aménageurs, à savoir :
- sur les questions et remarques sur les logements à construire en termes de forme urbaine et de densité :
 - demander à la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie d'intégrer au PLUi (en cours d'élaboration) une OAP pour avoir des formes bâties aérées, afin d'avoir pour les nouvelles constructions rue des Tours, une qualité urbaine, et des règles permettant une densité raisonnable (hauteur limitée, proportion de pleine terre).
 - sur les questions et remarques liées au patrimoine :
 - diligenter une étude sur les bâtiments à restructurer rue Montpelaz dans le respect du programme de consultation, auprès d'un architecte spécialisé en patrimoine.
 - sur les questions et remarques liées aux stationnements privés et publics :
 - développer des parkings de proximité de manière à compenser les places publiques supprimées par les aménagements et répondre aux évolutions du centre-ville,
 - prévoir du stationnement privatif en grande partie souterrain rue des Tours intégrant en plus des places nécessaires au programme de construction, des places répondant aux besoins des opérations de restructuration / réhabilitation rue Montpelaz.

- **sur les questions et remarques liées aux circulations et mobilité :**
 - **mentionner dans le programme que les propositions remises par les aménageurs devront être compatibles avec une éventuelle évolution du plan de circulation,**
 - **rendre publics les scénarios de circulation.**

- **sur les questions et remarques liées aux activités commerciales :**
 - **demander à la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie de mettre à jour la servitude des linéaires commerciaux à sauvegarder dans le projet de PLUi.**

- **sur les questions et remarques liées aux réhabilitations de logements :**
 - **mettre en place des dispositifs financiers d'aide à la réhabilitation en lien avec la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie (OPAH ciblée, ou autre).**

DIT que le bilan de concertation sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

LAISSE ouvert un registre d'observations en mairie (service Urbanisme) pour les personnes qui souhaitent s'exprimer, dans l'attente que de nouvelles modalités de concertation soient définies sur ce projet.

DIT que la délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

Ainsi délibéré,
Et ont signé au registre, tous les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Pierre BECHET