



Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy

↳ Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt et un, le 28 janvier à 19 heures 30 min

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Rumilly, sous la présidence de Monsieur Christian HEISON, Maire.

Nombre des membres en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 janvier 2021

Présents : Mrs HEISON – DÉPLANTE – Mme CINTAS – M. MONTEIRO-BRAZ – Mme BONANSEA – M. TURK-SAVIGNY – Mme BOUKILI – M. Jean-Marc TRUFFET – Mmes DUMAINE – STABLEAUX – SANCHEZ – COGNARD – Mrs DEMEZ – ABRY – Mme FOURNIER – M. LOPES – Mme CHAL – Mrs CHIARA – BUTTIN - Mme GENEVOIS – Mrs TAIX – DULAC – Mme LABORIER – M. CLEVY – Mme ORSO-MANZONETTA-MARCHAND – Mrs BERNARD-GRANGER – Nicolas TRUFFET – HECTOR – Mme CHARVIER.

Absents excusés : M. DUPUY qui a donné pouvoir à M. HEISON – Mme SELAM qui a donné pouvoir à M. HEISON – M. MORISOT qui a donné pouvoir à Mme ORSO-MANZONETTA-MARCHAND – Mme CROENNE qui a donné pouvoir à M. HECTOR.

Mme Marie STABLEAUX a été désignée Secrétaire de séance.

Délibération n° 2021-01-01

Nature : 2. Urbanisme – 2.1. Documents d'urbanisme

Objet : Opération d'aménagement du secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz

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

Rapporteur : M. Jean-Marc TRUFFET, Adjoint au Maire

La Ville de Rumilly a été retenue dans le dispositif gouvernemental « Action Cœur de Ville » en signant une convention avec l'Etat, la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie et différents partenaires le 28 septembre 2018. Un avenant de projet, intégrant le plan d'actions Action Cœur de Ville de Rumilly, a été signé avec ces derniers le 16 décembre 2019. En plus des six actions mûres, 24 nouvelles actions avaient été définies, dont l'opération d'aménagement de l'ilot rue Montpelaz / rue des Tours (Action A.1).

Au cours de l'étude prospective d'urbanisme portant sur le centre-ville menée en 2018 – 2019 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 ») afin de 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.

Pour mener à bien cette procédure, le Conseil Municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les

habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Au terme de cette phase, le Conseil Municipal dresse le bilan de la concertation, ajuste si nécessaire les objectifs poursuivis de l'opération d'aménagement et arrête le projet.

Par délibération n° 2019-01-05 en date du 24 janvier 2019, le Conseil Municipal a donné son accord, d'une part, sur les modalités de la première phase de concertation, d'autre part, sur les objectifs poursuivis de l'opération d'aménagement.

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. Cela a permis d'intégrer ces éléments dans le programme de consultation de maîtrise d'œuvre.

Par délibération n° 2019-04-01 en date du 18 avril 2019, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la première phase de concertation publique (voir bilan détaillé annexé à ladite délibération) en précisant qu'une deuxième phase de concertation de la population serait définie ultérieurement.

Dans ce bilan, le Conseil municipal a :

- confirmé le périmètre initial de l'opération circonscrit à l'îlot rue Montpelaz / rue des Tours,
- validé 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.
 - o Aménager une succession d'espaces publics qualitatifs de manière à créer des parcours urbains agréables.
 - o Concentrer l'activité commerciale suivant des parcours marchands lisibles et attractifs.
 - o Intégrer les problématiques de circulation et stationnement privés et publics de l'îlot dans une stratégie globale visant à répondre aux besoins en la matière.

La prise en compte de l'avis du Conseil municipal du 18 avril 2019 :

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 18 avril 2019, s'est engagé à respecter plusieurs points. Il convient de préciser comment ceux-ci ont été pris en compte depuis, en vue de relancer la deuxième phase de concertation.

- Une réunion publique a eu lieu le 20 juin 2019 au cours de laquelle ont été présentées les études de circulation et de stationnement avec les différents scénarios envisageables. Ces éléments ont été mis à disposition sur le site internet de la Commune pendant plusieurs mois.
- La Commune, directement ou par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF 74), a rencontré les différents propriétaires pour avancer dans les acquisitions foncières nécessaires au réaménagement de l'espace public et de l'îlot des Tours. Le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique a été reporté de manière à affiner le projet d'aménagement public et permettre d'avancer dans les négociations amiables.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique a été intégrée au PLUI approuvé le 3 février 2020 par la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie pour les questions de forme urbaine et de densité sur l'îlot.

- Une étude patrimoniale sur les bâtiments à restructurer rue Montpelaz a été menée dans le respect du programme de consultation, auprès d'un architecte spécialisé en patrimoine en concertation avec le service des Architectes des Bâtiments de France.
- Une étude a été engagée pour développer des parkings de proximité de manière à compenser les places publiques qui seront supprimées par les aménagements et répondre aux évolutions du centre-ville.
- Sur les questions et remarques liées aux circulations et mobilité, il a été mentionné, dans le dossier de consultation pour l'aménagement des espaces publics, que le projet de maîtrise d'œuvre retenu devait bien intégrer une évolution éventuelle du plan de circulation. Les études en cours du maître d'œuvre s'inscrivent dans cette démarche.
- La servitude des linéaires commerciaux à sauvegarder a été mise à jour dans le dossier de PLUi approuvé par la Communauté de Communes en février 2020.
- Sur les questions relatives aux réhabilitations de logements, une OPAH-RU est à l'étude par l'intermédiaire de la Communauté de Communes qui sera mise en place à partir du printemps 2021 afin de mobiliser des dispositifs financiers d'aide à la réhabilitation.
- Le programme définissant le projet de construction rue des Tours n'est pas rédigé à ce jour. Il pourra intégrer en plus des places nécessaires au programme de construction, des places répondant aux besoins des opérations de restructuration / réhabilitation rue Montpelaz.
- Le bilan de concertation a été tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture au public.
- Enfin, un registre d'observations en mairie (service Urbanisme) a été laissé en attente pour les personnes qui souhaitent s'exprimer, dans l'attente que de nouvelles modalités de concertation soient définies sur ce projet.

Evolution des études :

- Le secteur chemin des Ecoliers / rue des Ecoles :

Initialement, l'objectif de réaménagement de ce sous-secteur était moins ambitieux car le projet portait avant tout sur la rue Montpelaz. Au cours des études et de manière à rappeler la place des anciens jardins, le maître d'œuvre a proposé de mettre beaucoup plus en avant le réaménagement de ces espaces publics en leur donnant plus d'épaisseur et en faisant rentrer davantage le végétal dans la trame urbaine. Ainsi, le projet intègre de manière plus large les abords de l'école Albert André de manière à avoir une densité végétale plus importante :

- d'une part, en intégrant le terrain sur lequel se trouve le bâtiment du secours catholique de manière à créer une sorte de « bosquet ludique » ouvert sur la rue (intégrant par exemple des jeux d'enfants) ;
- d'autre part, en englobant l'espace compris entre le chemin des Ecoliers et l'immeuble Beausoleil à l'Est.

De ce fait, le périmètre du projet doit être mis à jour (voir plan joint en annexe à la présente délibération).

Enfin, le chemin des Ecoliers comme la rue des Ecoles constitueront un axe modes doux structurant d'autant plus important que le tracé véloroute passera par cet axe pour traverser le centre-ville.

Initialement, l'opération d'aménagement portait en priorité sur la requalification de la rue Montpelaz. Avec l'évolution des études en cours, le secteur rue des Ecoles / chemin des Ecoliers a pris beaucoup d'importance dans le projet. Plutôt que de faire référence à l'îlot Montpelaz / Tours, il convient à présent de parler du secteur « rue des Ecoles / Tours / Montpelaz ».

- Le secteur des Tours :

Initialement, la Commune souhaitait retenir un aménageur – promoteur afin d'intervenir sur l'espace public et construire de nouveaux bâtiments rue des Tours. C'est du reste dans cette logique d'une seule opération que la première phase de concertation a été lancée.

Au cours de la procédure, dans la mesure où la Commune n'a pas trouvé d'aménageur – promoteur lors de la première consultation, elle a divisé l'opération en deux entités, d'une part les aménagements publics à réaliser prioritairement, d'autre part le programme de constructions de l'îlot des Tours à mettre en place dans la foulée. Ainsi, elle a décidé d'être elle-même aménageur des espaces publics en se faisant accompagner d'un maître d'œuvre.

A cet effet, elle a décidé de lancer une consultation de maîtres d'œuvre et, au terme d'un concours, elle a retenu le cabinet « Atelier des Cairns ». Pour la partie des bâtiments à construire, elle a décidé de rédiger le moment venu un cahier des charges pour retenir un ou plusieurs promoteurs. Cette consultation est prévue au cours du deuxième semestre 2021.

Dans la mesure où l'opération actuelle ne porte plus que sur l'aménagement des espaces publics, on peut considérer que la dernière phase de concertation avant l'arrêt du projet d'aménagement ne doit porter que sur les espaces publics. Pour le programme de constructions sur l'îlot des Tours, il conviendra de relancer une concertation spécifique. Pour autant, les deux opérations ne sont pas déconnectées l'une de l'autre et doivent pouvoir s'enchaîner facilement. Aussi, le dossier sera bâti à partir des éléments sur la concertation des espaces publics afin de garder une cohérence de projet global.

Pour mémoire, dans le dossier initial, il était évoqué l'éventualité d'une deuxième tranche de construction sur la rue des Tours en lieu et place de l'école Albert André. Toutefois, cette intention de transférer cette école à terme sur un autre site n'a jamais été actée par une décision. Après réflexion, cette éventualité de transférer l'école sur un autre site n'est plus envisagée dans la mesure où cela représenterait un investissement important et où cette école a toute sa place à cet endroit-là.

Reprise de la concertation – les modalités :

Il s'agit de reprendre la concertation au titre des articles L300-2 et R300-1 du Code de l'urbanisme.

Les modalités suivantes sont proposées :

- une mise à disposition des éléments du dossier à partir de mi-mars 2021 pendant deux mois :
 - o sur le site internet de la Ville, avec une messagerie dédiée ;
 - o en mairie pendant les heures d'ouverture, avec un registre disponible pour consigner les remarques et observations pendant toute cette période ;
- une concertation des associations économiques locales, chambres consulaires et Union départementale de l'architecture et du patrimoine ;
- et, si la situation sanitaire le permet du fait de la crise du Covid, la tenue d'une réunion publique pour présenter le projet et échanger avec le public.

A l'issue de ces différentes phases, un bilan de concertation définitif sera réalisé afin d'arrêter le projet d'aménagement.

La commission « Urbanisme / Travaux » a débattu de ce dossier lors de sa réunion en date du 19 janvier 2021.

A l'unanimité, LE CONSEIL MUNICIPAL

RENOMME l'opération ainsi qu'il suit : Opération d'aménagement du secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz.

AJUSTE le périmètre de l'opération selon le plan joint en annexe à la présente délibération.

PRECISE QUE le programme de construction sur l'îlot des Tours fera l'objet d'une concertation distincte de la présente opération ne portant plus que sur les aménagements publics.

AUTORISE M. LE MAIRE à reprendre la concertation au titre des articles L300-2 et R300-1 du Code de l'urbanisme, comme mentionné ci-dessus sur la base des modalités suivantes :

- une mise à disposition des éléments du dossier à partir de mi-mars 2021 pendant deux mois :
 - o sur le site internet de la Ville, avec une messagerie dédiée ;
 - o en mairie pendant les heures d'ouverture, avec un registre disponible pour consigner les remarques et observations pendant toute cette période ;
- une concertation des associations économiques locales, chambres consulaires et Union départementale de l'architecture et du patrimoine,
- et, si la situation sanitaire le permet du fait de la crise du Covid, la tenue d'une réunion publique pour présenter le projet et échanger avec le public.

A l'issue de ces différentes phases, un bilan de concertation définitif sera réalisé afin d'arrêter le projet d'aménagement.

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

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Christian HEISON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

074-217402254-20210128-2021-01-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/02/2021

Affichage : 04/02/2021

Le Maire, Christian HEISON



