

**Bureau du 4 février 2008**

**Décision n° B-2008-5902**

|   |
|---|
| objet : <b>Désenclavement de l'îlot Caravelle - Engagement de la procédure de DUP et d'expropriation</b>            |
| service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'administration générale |

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 24 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Situé au nord-est de la commune de Bron, à la frontière des communes de Vaulx en Velin et de Villeurbanne, le quartier de Bron Terrailon constitue l'un des principaux sites de copropriétés dégradées de l'agglomération lyonnaise.

Ce secteur fait l'objet, depuis 1989, d'une intervention publique renforcée en matière d'habitat, de requalification d'espaces publics et de développement social dans le cadre du contrat de ville. Même si ces différentes actions ont permis de contenir les dysfonctionnements les plus graves, elles n'ont pas enrayer la dégradation du cadre et des conditions de vie sur ces secteurs. Face à ce constat, les collectivités et leurs partenaires ont fait le choix d'une transformation forte et durable du quartier Terrailon.

Cette démarche s'est trouvée confortée, lors du comité interministériel des villes du 1er octobre 2001, par le classement du site comme opération de renouvellement urbain (ORU). Aujourd'hui, l'opération fait partie des actions prioritaires retenues par l'Agence nationale de renouvellement urbain (Anru). A ce titre, celle-ci bénéficie de financements exceptionnels de l'Anru ainsi que des autres partenaires du renouvellement urbain, à savoir la Région, le Conseil général, la Communauté urbaine, la commune de Bron, la Caisse des dépôts, etc.

Dans ce cadre, les réflexions sur le secteur du Terrailon ont abouti à la validation en 2004 du plan de référence global du quartier qui préside au devenir du nord de Bron sur le long terme. Les enjeux majeurs sont :

- renforcer la centralité au sein du quartier par la création d'espaces publics fédérateurs et l'implantation d'équipements publics de proximité,
- mettre en œuvre une réelle mixité sociale et fonctionnelle dans le quartier,
- désenclaver les copropriétés par un maillage de voies,
- recomposer les espaces résidentiels en pied d'immeuble,
- renforcer la démarche de renouvellement urbain par une action significative sur l'habitat le plus dégradé (démolition-reconstruction, réhabilitation du parc existant, diversification des logements, etc.).

Ce projet d'ensemble se décline en plusieurs phases opérationnelles. Le désenclavement, la création d'espaces publics et le renouvellement urbain de l'îlot Caravelle en constituent le premier volet.

La caractéristique essentielle de ce secteur opérationnel, localisé entre la route de Genas, la rue Guillermin et la rue Brossolette, est la présence d'une copropriété de grande taille (386 logements) comprenant différents bâtiments, avec leurs espaces privés communs : voies de desserte, parkings, espaces extérieurs au traitement sommaire. Cette copropriété s'est transformée au fil des années en habitat social de fait, résultant d'une spirale de dévalorisation et souffre aujourd'hui de grandes difficultés.

Les diagnostics établis à partir de 1995 ont permis de mettre en évidence un fort enclavement de la copropriété, lié à plusieurs facteurs :

- sur le plan fonctionnel : absence de trame viaire publique à l'échelle de l'îlot, manque de lisibilité des entrées de la copropriété du fait de la configuration du bâti, chaque entité résidentielle fonctionnant avec ses propres entrées et voiries internes ; fermeture des limites "est" et ouest par des alignements de garages et des murs de clôture ; absence de limites claires et continues entre voirie, stationnement, cheminement pour piétons, et espaces de détente peu nombreux et peu attractifs,

- sur le plan des perceptions : mauvaise perception des entrées et des circulations ; caractère routier de la route de Genas ; fort impact visuel des alignements de garages ; dégradation et vétusté des espaces extérieurs et du bâti,

- sur le plan social et urbain : enclavement des équipements publics, le gymnase et le groupe scolaire Jean Lurçat situés entre la copropriété et l'avenue Brossolette fonctionnent en quasi-exclusivité avec les habitants de Caravelle.

Le conseil de Communauté a délibéré le 11 juillet 2005 sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable de l'opération de renouvellement urbain du quartier du Terraillon. Cette délibération précisait que ce projet de renouvellement urbain pouvait comporter plusieurs phases opérationnelles pour lesquelles un bilan spécifique à chaque phase serait établi. Un bilan de cette concertation pour l'opération Caravelle a été établi et présenté lors du conseil de Communauté du 21 janvier 2008.

A partir du plan de référence à l'échelle du quartier du Terraillon, validé en 2004 par le comité de pilotage de l'ORU, des différentes études et de la concertation conduite depuis, le projet de restructuration de l'îlot Caravelle s'est affiné. Les comités de direction Terraillon, instance de pilotage partenariale de l'opération de renouvellement urbain, des 15 novembre 2007 et 10 janvier 2008 ont permis de valider dans un processus itératif l'avant-projet Caravelle.

Motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération :

- le projet de désenclavement de l'îlot Caravelle poursuit les objectifs suivants :

- . réinsérer la copropriété dans le quartier par un nouveau maillage de voiries publiques, de cheminements pour piétons et l'aménagement d'espaces publics de qualité, pour y vivre mieux en se déplaçant de façon plus facile et plus sûre,

- . renouveler et diversifier l'offre de logements avec un habitat de qualité, aux statuts diversifiés avec des cœurs d'îlots résidentialisés,

- . restructurer la copropriété en unités de petite taille, dans le souci d'une meilleure appropriation de l'espace et de la gestion,

- . améliorer le parc de logements conservés, par une aide publique forte (plan de sauvegarde), le réaménagement des espaces privés extérieurs (résidentialisation) et en amplifiant les efforts entrepris en matière de gestion sociale et urbaine de proximité ;

ainsi, l'opération de désenclavement de l'îlot Caravelle comprend :

- . un programme de démolitions (école Jean Lurçat, gymnase, commerces de la rue Guillermin, une partie des bâtiments de la copropriété et d'une partie des garages, maisons individuelles, délocalisation de la chaufferie),

- . l'aménagement d'un espace public central (square urbain d'environ 3 500 mètres carrés) et d'un cheminement pour piétons entre Genas et Guillermin, véritable armature du site,

- . la création d'un maillage viaire comprenant de nouvelles voiries reliant directement le quartier aux voiries qui le bordent.

Des acquisitions foncières sont nécessaires pour mener à bien cette opération. Les négociations avec certains propriétaires n'ayant pu aboutir, il est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation.

La Communauté urbaine, doit donc, sur le fondement de l'article L 11-1 du code de l'expropriation, solliciter auprès de monsieur le préfet une déclaration d'utilité publique.

La limite du périmètre de déclaration d'utilité publique affecte par endroits des emprises soumises au régime de la copropriété. La déclaration d'utilité publique pourra prévoir que les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale, conformément à l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a été établi.

Celui-ci comporte une estimation sommaire et globale des dépenses se décomposant comme suit :

|                        |                         |                         |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| travaux                | espaces publics         | 6 370 000 € HT          |
|                        | reconstructions garages | 500 000 € HT            |
| démolitions            |                         | 1 700 000 € HT          |
| études                 | études                  | 210 000 € HT            |
|                        | maîtrise d'oeuvre       | 1 020 000 € HT          |
| sous-total HT          |                         | 9 800 000 € HT          |
|                        | <b>soit</b>             | <b>11 720 800 € TTC</b> |
| acquisitions foncières | déjà réalisées          | 4 346 470 €             |
|                        | restant à réaliser      | 11 052 305 €            |
| sous-total             |                         | 15 398 775 €            |
| <b>total</b>           |                         | <b>27 119 575 €</b>     |
|                        | <b>arrondis à</b>       | <b>27 120 000 €</b>     |

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

1° - **Décide** l'engagement de la procédure d'expropriation dans le cadre du désenclavement de l'îlot Caravelle à Bron.

2° - **Approuve** le dossier destiné à être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

3° - **Autorise** monsieur le président à :

a) - solliciter de monsieur le préfet du Rhône, à l'issue des enquêtes, la déclaration d'utilité publique des travaux puis la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet,

b) - demander à monsieur le préfet l'application de l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

c) - signer tous les actes liés à la procédure d'expropriation.

4° - **Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget de la Communauté urbaine - exercices 2008 et suivants - compte 213 200 - fonction 824 - opération 0827 - Bron Terrailon.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,