

Bureau du 22 janvier 2007

Décision n° B-2007-4894

commune (s) : Bron

objet : **Terraillon - Opération de renouvellement urbain (ORU) - Relogement et indemnisation de relogement des locataires**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 11 janvier 2007, 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.

Le quartier de Terraillon fait l'objet d'une action de requalification de ses copropriétés dégradées depuis de nombreuses années. Il a été retenu par le conseil interministériel des villes du 1er octobre 2001 comme opération de renouvellement urbain (ORU), pour laquelle un dossier a été déposé à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) en septembre 2006. C'est dans ce contexte qu'un projet de renouvellement urbain a été préparé en répondant aux objectifs suivants :

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

Dans ce cadre, des démolitions seront menées :

- sur la copropriété Caravelle qui se caractérise par 386 logements dont 76 logements conventionnés Alliade :
 - . démolition de 86 logements dont 13 logements conventionnés appartiennent à Alliade,
 - . un plan de sauvegarde sur les bâtiments maintenus ;
- sur la copropriété Terraillon qui se caractérise par 639 logements (dont 156 HLM) dont 434 sur les bâtiments A, B et C :
 - . la transformation des 130 logements non démolis sur le nord des bâtiments A et B en parc public : 35 logements Alliade existants et objectif de 95 logements à acquérir et à gérer en baux à réhabilitation,
 - . la démolition de 304 logements des bâtiments A, B et C dont 88 logements conventionnés appartenant à Alliade,
 - . un plan de sauvegarde sur les bâtiments D et F.

Sur le périmètre de l'opération, la Communauté urbaine réalise, depuis 2003, soit en application du droit de préemption renforcé, soit à l'amiable, des acquisitions de logements en vue de leur démolition ou de leur transfert en patrimoine locatif.

Le groupe Alliade, acteur de la requalification du quartier de Terraillon depuis de nombreuses années, va mettre en œuvre un dispositif adapté de relogement des locataires HLM, des locataires privés et des propriétaires occupants (cf. délibération communautaire du 10 juillet 2006).

Pour mener à bien cette opération de relogement, il convient que la Communauté urbaine, en référence à la délibération communautaire n° 1996-0780 en date du 10 juin 1996, indemnise les locataires d'habitations pour permettre la réalisation d'opérations de voirie ou d'aménagements nécessitant la démolition des immeubles occupés.

L'indemnité globale de la communauté urbaine de Lyon serait calculée sur les bases d'un forfait pour frais de déménagement fixé en fonction du type d'appartement occupé, tel que défini ci-dessous :

Type d'appartement	Indemnisation forfaitaire
T1	545 €
T2	635 €
T3	855 €
T4	955 €
supérieur à T4	1 075 €

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve les principes d'indemnisation des locataires de logements acquis par la Communauté urbaine en vue d'être démolis.

2° - Fixe les montants de l'indemnité qui sera versée à compter du 1er septembre 2006, tels que définis ci-dessus.

3° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur l'autorisation de programme individualisée le 21 juin 2005 sur l'opération n° 827 - acquisitions foncières copropriétés Bron Terrailon.

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