

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **31 mai 2010**

Délibération n° 2010-1503

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) - Aménagement du quartier Parilly nord - Acquisitions foncières et dévoiement du réseau d'eau potable - Individualisation partielle d'autorisation de programme

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 21 mai 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 2 juin 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lelièvre, Lévêque, Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Nissanian, Ollivier, Mme Palaja, MM. Petit, Pili, Pillon, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Philip), Barge (pouvoir à M. Assi), Blein (pouvoir à M. Sturla), Mme Ait-Maten (pouvoir à M. Coulon), MM. Albrand (pouvoir à Mme Ghemri), Ferraro (pouvoir à M. Longueval), Fleury (pouvoir à M. Grivel), Havard (pouvoir à M. Huguet), Lebuhotel (pouvoir à M. Lambert), Léonard (pouvoir à Mme Revel), Mme Levy (pouvoir à M. Buffet), MM. Meunier (pouvoir à M. Forissier), Morales (pouvoir à M. Geourjon), Muet (pouvoir à M. Kimelfeld), Mmes Perrin-Gilbert, Pesson (pouvoir à M. Kabalo), Pierron (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Plazzi (pouvoir à M. Jacquet), Réale (pouvoir à M. Passi), Vergiat (pouvoir à M. Abadie).

Absents non excusés : M. Pillonel.

Séance publique du 31 mai 2010**Délibération n° 2010-1503**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) - Aménagement du quartier Parilly nord - Acquisitions foncières et dévoiement du réseau d'eau potable - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 mai 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Engagée dès 1992, la restructuration urbaine de Bron Parilly s'est traduite par une politique partenariale de développement urbain qui réunit dans un même projet la Communauté urbaine de Lyon, la commune de Bron, l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône, l'Etat et la région Rhône-Alpes. Sa mise en œuvre autour d'un programme d'actions important a permis d'enclencher de profondes mutations dans le quartier.

Avec pour objectif principal d'améliorer le cadre de vie des habitants et de redonner une entité spatiale et sociale au quartier de Parilly, la première phase de revalorisation du quartier a été axée sur les questions de proximité : construction d'équipements de proximité, d'écrans antibruit, implantation de services et d'activités économiques, sécurisation des espaces, création d'espaces publics, animation culturelle et sportive, etc.

Les orientations du contrat de ville 2000-2006, dont faisait partie la démolition de l'immeuble UC7 et l'aménagement du secteur Roosevelt/Paul Pic, avaient pour objectifs de réduire l'image de grand ensemble du quartier et de proposer de nouveaux types d'habitat. Cette dernière ambition est aujourd'hui portée dans le cadre de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) et rassemble, en plus des partenaires cités précédemment, le département du Rhône et la Foncière Logement. La convention ANRU rassemblant ces engagements a été signée le 15 février 2007.

Le site de l'UC7 a fait l'objet d'une première étude urbaine de cadrage en 2002. Celle-ci a permis de dégager les orientations générales de la réorganisation des espaces libérés par la démolition future du bâtiment. La démolition de l'immeuble UC7 ainsi que la restructuration de la rue Jean Voillot qui accompagne cette démolition ont été achevées en 2008. Le projet urbain élaboré par le groupement de bureaux d'études Civita/ICC/Sept a été validé par le comité de projet de Bron-Parilly, en juin 2009.

L'étude urbaine a permis de préciser les conditions d'organisation urbaine du quartier rénové. Plus précisément, le projet développé devra :

- valoriser l'entrée de ville de Bron (la Boutasse). Il s'agira de conserver un espace public aéré, ouvert sur les quartiers limitrophes,
- coordonner cet usage d'entrée de ville à celui de parvis de la future médiathèque qui sera implantée dans le secteur,
- repositionner une entrée au quartier Parilly nord, par la rue Jean Voillot et le mail Bender (modes doux), en connexion avec le nœud principal de la Boutasse qui est une porte et un lien avec le centre-ville,
- générer un axe fédérateur à l'échelle du quartier. Colonne vertébrale de la composition urbaine du site, il en est le lien principal. Cet axe passe nécessairement au cœur du quartier : la rue Jean Voillot et le mail Bender assureront cette fonction, la première pour l'adressage et la seconde pour l'irrigation des modes doux,

- constituer un tissu urbain cohérent avec le site en mettant en place une trame parcellaire respectueuse de la morphologie urbaine existante, en intégrant le patrimoine bâti existant dans un tissu dont les hauteurs seront modérées et prendront forme sous une variété de programmes de construction de logements (du petit collectif, à l'habitat intermédiaire jusqu'à des maisons de ville),

- favoriser les modes doux : créer des cheminements piétons et cyclistes par le biais de venelles, de mails paysagers et les lier de la Boutasse à Paul Pic, du collège Monod à la médiathèque, du parc UC8 au square Laurent Bonnevey,

- reconquérir les espaces publics, trouver des limites entre les usages, des ouvertures sur l'environnement. Travailler à l'échelle humaine pour lier le quartier à la ville en renforçant sa qualité d'espace urbain en traitant des séquences d'espaces publics diversifiés, riches d'une variété d'usages et de visages.

Afin de fiabiliser le projet et notamment le programme des infrastructures publiques à réaliser, il est apparu nécessaire d'engager les études de maîtrise d'œuvre de niveau avant-projet : le conseil de Communauté du 11 février 2008 a individualisé une autorisation de programme de 300 000 € en dépenses sur le budget principal en vue de financer ces études.

La première phase de l'aménagement

Elle permettra de réaliser quatre îlots constructibles d'une surface globale d'environ 11 000 mètres carrés ainsi que les voies de desserte, conformément aux éléments de programme qui viennent d'être évoqués ci-dessus. Il est prévu de créer une surface hors œuvre nette (SHON) de 13 000 mètres carrés environ, accueillie dans des immeubles dont la hauteur s'étagera du R + 2 au R + 4. Ceci représente 148 logements.

Cette première phase d'aménagement nécessite préalablement le dévoiement d'un tronçon de la conduite DN 400 mm du réseau d'eau potable passant sous la rue Jean Voillot, ce tronçon étant actuellement pour partie situé sur un tènement constructible. Ces travaux de dévoiement ont été estimés à 180 000 € HT par la direction de l'eau. Ils doivent être réalisés dans les meilleurs délais pour faciliter la sortie opérationnelle d'un premier programme de 28 logements sociaux réalisés par l'OPH du Rhône.

La deuxième phase de l'aménagement

Elle viendra compléter au nord du projet les réalisations qui viennent d'être évoquées. Il est prévu de dévier la rue du Progrès pour permettre la mise en place d'un lot constructible complémentaire d'une superficie de 1 900 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) (21 logements), ainsi que le projet de médiathèque conduit par la commune de Bron, d'une superficie de 5 580 mètres carrés de SHON.

La conduite opérationnelle envisagée

Cette opération pourrait être conduite en régie et réalisée dans le cadre d'un permis d'aménager, une demande de permis d'aménager étant déposée par la Communauté urbaine, conformément aux dispositions de l'article L 421-2 du code de l'urbanisme.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération

L'estimation prévisionnelle du bilan de l'opération d'aménagement est de 4 424 817 € HT.

Dépenses (en € HT)		Recettes (en € HT)	
Acquisitions foncières et frais d'acquisitions	721 157	Recettes de charges foncières	1 527 200
Equiperment et viabilisation des terrains	3 148 030	Subvention ANRU	869 285
Etudes et frais financiers	555 630	Participation de la commune de Bron	61 062
		Subvention de la Région	400 000
		Communauté urbaine de Lyon	1 567 270
Total	4 424 817	Total	4 424 817

Les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet sont actuellement soit classées dans le domaine public de la Communauté urbaine, soit propriétés de l'OPH du Rhône ou de la commune de Bron. La Communauté urbaine, aménageur de l'opération, est chargée d'acquérir les surfaces nécessaires selon un principe de valorisation retenu lors de la signature de la convention ANRU.

Les emprises constructibles seront acquises pour la somme de 51 € HT le mètre carré, celles qui seront dédiées aux voiries et espaces publics seront acquises gratuitement.

Compte tenu de ces éléments, les acquisitions foncières ont été estimées à 619 500 €, somme à laquelle il convient d'ajouter les frais d'acquisitions pour un montant de 101 657 €.

Conformément aux dispositions de la convention ANRU signée le 15 février 2007, des recettes sont attendues de la part de l'Etat (ANRU), à hauteur de 141 693 € et de la Région, à hauteur de 65 200 €, pour financer ces acquisitions foncières ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le principe des acquisitions foncières (frais d'acquisitions) et le dévoiement du réseau d'eau potable nécessaires dans le cadre de l'opération d'aménagement du quartier Parilly nord à Bron,

b) - le principe de réaliser ladite opération en régie directe.

2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - solliciter auprès de l'Etat (ANRU) et de la Région des subventions d'équipement respectivement d'un montant de 141 693 € et 65 200 € pour financer les acquisitions foncières nécessaires,

b) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'instruction desdites demandes et à leur régularisation.

3° - Décide l'individualisation de l'autorisation de programme globale B 1 - Favoriser la mixité, sur l'opération n° 1533 pour un montant total de 901 167 € HT en dépenses et de 206 893 € en recettes à la charge du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe, répartis selon l'échéancier suivant :

- pour les dépenses :

. 450 000 € en 2010,
. 451 167 € en 2011,

- pour les recettes :

. 206 893 € en 2011.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 2 juin 2010.