



**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Conseil de communauté du **3 novembre 2014**

Délibération n° 2014-0428

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Saint Fons - Lyon 9° - Lyon 8° - Villeurbanne - Fontaines sur Saône**

objet : **Projets de renouvellement urbain - Avenants aux conventions pluriannuelles de rénovation urbaine - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : **Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain**

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller Longueval

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : vendredi 24 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 5 novembre 2014

**Présents** : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Belaziz, MM. Bérat, Bernard, Berthilier, Blache, Blachier, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Calvel, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, M. Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, MM. Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, M. Rabehi, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

**Absents excusés** : MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Vesco (pouvoir à Mme Gailliout), Mmes Baume, Berra (pouvoir à M. Bérat), MM. Boudot (pouvoir à M. Casola), Fenech (pouvoir à Mme Balas), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Rantonnet (pouvoir à Mme Reynard), Mme Sarselli (pouvoir à M. Barret).

**Conseil de communauté du 3 novembre 2014****Délibération n° 2014-0428**

commission principale : urbanisme

objet : **Projets de renouvellement urbain - Avenants aux conventions pluriannuelles de rénovation urbaine - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 15 octobre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le programme national de renouvellement urbain (PNRU) défini par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003, prolongé par la loi jusqu'au 31 décembre 2015, prévoit la restructuration de quartiers en zone urbaine sensible (ZUS) dans un objectif de mixité sociale et de développement durable. Sur le territoire de l'agglomération, 12 sites bénéficient de ce programme auquel s'ajoute une convention habitat ayant pour but la reconstitution à l'échelle de l'agglomération de l'offre de logement social démolie. Parmi ces 13 conventions, 5 doivent faire l'objet d'un avenant.

Les conventions concernées sont celles de Saint Fons, Villeurbanne, Fontaines sur Saône, Lyon 8° et Lyon 9°. L'objet du présent rapport est d'exposer au Conseil le contenu de ces avenants, pour chacun des sites concernés.

**Avenant n° 3 - avenant de clôture à la convention de Saint Fons - Quartier de l'Arsenal**

La convention initiale du programme de renouvellement urbain sur le quartier de l'Arsenal à Saint Fons a été signée le 15 février 2007. Cette convention a fait l'objet de 2 avenants en date du 2 novembre 2011 et du 7 février 2013.

Elle vise à poursuivre la mise en œuvre du schéma de référence défini en 1995. Les principales interventions portent sur la démolition-reconstruction de la résidence ADOMA et la restructuration urbaine du secteur Zola (équipements publics, espaces commerciaux et artisanaux, aménagements des espaces extérieurs). Ces opérations sont pour la plupart livrées. Les aménagements des espaces résidentiels ou publics ont été réalisés, à l'exception de la desserte du programme de la Foncière logement en cours de définition.

Les axes stratégiques suivants ont été développés ou confortés depuis le conventionnement :

- le désenclavement du quartier : la création de la rue Montesquieu ou de la Tréfilerie permet de mieux desservir le quartier. Le traitement de l'allée de l'Arsenal en amont de la desserte du programme de la Foncière logement, de la rue Casanova et de la rue Robert et Reynier ou encore le traitement des abords du groupe scolaire de l'Arsenal permettront de conforter et de requalifier le maillage viaire,

- la diversification de l'offre de logements : en complément des opérations de démolition-reconstruction du foyer ADOMA et de la Foncière logement, la dynamique de diversification sur le secteur est prolongée avec l'opération d'accession à la propriété rue Robert et Reynier, le programme de cession de logements sociaux engagé par BATIGERE et le développement d'une offre immobilière nouvelle,

- la diversification des fonctions du quartier et le renforcement de la présence de services publics : la requalification du centre commercial de l'Arsenal et de ses abords est achevée. Les nouveaux locaux du centre social livrés tout comme le nouveau groupe scolaire ont permis de renforcer l'offre d'équipements publics dans le quartier. L'extension de la coursive d'entreprises en cours de réalisation finalisera la réalisation des équipements programmés.

L'avenant n° 3 a pour objet de clôturer le programme de renouvellement urbain et d'affecter 2 opérations prévues en maîtrise d'ouvrage ADOMA à leur nouveau maître d'ouvrage : Société française des habitations économiques (SFHE) - Groupe Arcade.

Ces changements ne modifient pas le plan de financement du programme.

#### **Avenant n° 2 - avenant de clôture à la convention de Villeurbanne - Quartier Les Brosses - Ilot Poudrette**

La convention initiale du programme de renouvellement urbain de Villeurbanne a été signée le 15 février 2007. Elle a fait l'objet d'un avenant en date du 23 novembre 2011.

L'opération de renouvellement urbain vise principalement à désenclaver l'îlot de la Poudrette situé dans le quartier des Brosses à Villeurbanne par la réalisation d'un maillage viaire et à diversifier le parc de logements par la création d'une offre nouvelle suite à la démolition des 96 logements de la Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) Habitat Rhône-Alpes.

L'ensemble de ce programme a été réalisé et livré. Deux voiries publiques ont été créées permettant une ouverture de l'îlot sur son environnement. L'ensemble des espaces extérieurs, publics et privés, a été requalifié. L'offre d'habitat a été diversifiée (accession sociale : 29 logements, et locatif privé : 26 logements) et le foncier réorganisé. Seule, l'opération immobilière de la Foncière logement est encore en travaux et doit être livrée au cours du dernier trimestre 2014.

L'avenant n° 2 a pour objet de clôturer le programme de renouvellement urbain et de réajuster les montants financiers au coût de l'opération impliquant pour la Communauté urbaine de Lyon, une modification du montant de sa participation.

	Avenant n° 2 (en €)
coût toutes taxes comprises (TTC)	8 034 856
base subventionnable	7 642 060
Commune de Villeurbanne	618 733
Communauté urbaine de Lyon	2 249 612
Conseil régional	500 000
bailleurs sociaux	1 217 437 €
autres	326 370
Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)	2 729 908

Cette participation complémentaire est constituée de subventions aux bailleurs sociaux - Est Métropole habitat et Aralis - et à la Ville de Villeurbanne à hauteur de 553 967 €. Son augmentation résulte d'un surcoût de résidentialisation, d'une participation plus importante aux opérations d'aménagement, d'un coût plus élevé d'ingénierie et le rachat de foncier à Aralis pour la réalisation de la voirie.

## **Avenant n° 2 - Avenant de clôture à la convention de Fontaines sur Saône - La Norechal**

La convention initiale du programme de renouvellement urbain sur le site de La Norechal à Fontaines sur Saône a été signée le 15 février 2007 et a fait l'objet d'un avenant en date du 20 avril 2009.

Le projet est à présent achevé, les dernières livraisons de programmes et la fin des aménagements se sont effectués au printemps 2014. D'une parcelle unique accueillant une résidence de l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône, le projet a permis de donner une nouvelle configuration urbaine au quartier avec :

- la construction de 10 îlots d'habitation avec hiérarchisation des espaces,
- la création de 3 voies de circulation irriguant le quartier,
- la création d'une place, de 2 squares et la requalification du parc de la Mairie ouvert à un usage public.

Le projet a renouvelé complètement l'offre de logements du quartier en la diversifiant : de 290 logements sociaux, le site compte aujourd'hui 167 logements sociaux (60 %), 58 logements locatifs libres (20 %) et 56 logements en accession (20 %), soit 281 logements au total.

Deux équipements publics ont été implantés : l'agence de La Poste et l'agence de l'OPH du Rhône.

L'avenant n° 2 a pour objet de clôturer le programme de renouvellement urbain et de redéployer les économies réalisées sur des opérations complémentaires : projet culturel "fenêtres sur Saône", porté par la Commune, qui a pour but d'accompagner et de valoriser les transformations urbaines en cours avec un enjeu d'accueil et d'intégration des nouveaux habitants, prolongement du financement de l'ingénierie.

## **Avenant n° 3 - Avenant de clôture à la convention de Lyon 8° - Mermoz nord**

La convention initiale du programme de renouvellement urbain sur le quartier Mermoz nord à Lyon 8° a été signée le 15 février 2007. Cette convention a fait l'objet de 2 avenants en date du 30 décembre 2010 et du 11 février 2013.

L'opération de renouvellement urbain a pour objectifs de désenclaver le secteur nord de Mermoz, rééquilibrer et améliorer le parc immobilier, redéfinir les espaces publics et assurer une mixité urbaine. Sa mise en œuvre consiste à :

- diversifier le parc de logements par la démolition de 318 logements sociaux et la construction d'environ 400 logements neufs dont la moitié de logements sociaux à terme,
- améliorer la qualité du bâti existant par la réhabilitation de 170 logements,
- assurer une mixité des fonctions par l'implantation d'activités tertiaires, l'amélioration des équipements publics,
- aménager des espaces publics de qualité et à déterminer leurs limites avec l'espace privé.

Le projet est en phase opérationnelle depuis 2008. Les démolitions sont pour la plupart réalisées, reste à démolir les 90 logements du bâtiment B et les commerces. Le programme de réhabilitation a porté sur 136 logements sociaux. Pour les 34 logements restants, destinés à de l'accession sociale, les travaux devraient démarrer à l'automne 2014 pour une livraison au printemps 2016. La voie nouvelle a été réalisée et a permis la desserte des 2 programmes neufs de 65 logements. Les travaux d'espaces publics ont été livrés en juin 2014.

L'avenant n° 3 a pour objet de clôturer le programme de renouvellement urbain, de redéployer les économies dégagées sur des opérations complémentaires :

- accompagnement des habitants à la transformation urbaine,
- financement de l'ingénierie de projet jusqu'à fin 2015 impliquant, pour la Communauté urbaine, une modification du montant de sa participation à hauteur de 40 000 € TTC supplémentaire.

	Avenant n° 3 (en €)
coût toutes taxes comprises (TTC)	46 110 141
base subventionnable	42 185 981
Ville de Lyon	2 035 405
Communauté urbaine de Lyon	10 347 808
Conseil régional	2 068 589
bailleur social (Grand Lyon habitat)	10 853 001
autres	6 937 318
Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)	9 943 860

Par ailleurs, la convention Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) prévoit la participation financière de la Ville de Lyon aux travaux d'aménagement des espaces publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord mise en œuvre en régie directe par la Communauté urbaine. Le programme des équipements publics (PEP) a été approuvé par les 2 collectivités en mai 2012. Il prévoit la réalisation et la requalification de voiries, la requalification des espaces publics existants, la création d'une promenade modes doux, la création d'un square et la réalisation des réseaux.

Par délibération du 19 novembre 2012, la Ville de Lyon a confirmé sa participation à hauteur de 1 189 663 € pour un montant total de travaux de 18 530 180 € HT. Cette somme sera versée en 3 échéances, de 2014 à 2016 comme précisé dans la convention financière qui sera passée entre la Ville de Lyon et la Communauté urbaine.

#### **Avenant n° 6 - Avenant à la convention de Lyon 9° - La Duchère**

La démolition de la barre 230 fait partie intégrante du projet urbain développé sur le quartier de La Duchère dans le cadre du PNRU. Afin de mettre en œuvre cette opération, le relogement des 339 locataires a été réalisé grâce à l'engagement de l'ensemble des partenaires. Pour des raisons de sécurité importantes, il est désormais indispensable de démarrer le chantier de démolition au plus vite.

Or, l'OPH du Rhône se heurte à une difficulté majeure, l'augmentation du coût de la démolition liée à la présence d'amiante et aux exigences accrues de la nouvelle réglementation en vue d'une meilleure protection des intervenants mais aussi des habitants. Par ailleurs, le manque d'entreprises habilitées n'est pas de nature à créer un contexte favorable aux donneurs d'ordres.

Le surcoût global est estimé à 2,2 M€ HT portant le coût total du désamiantage à 3,7 M€ HT. Ce surcoût est pris charge par l'ensemble des partenaires : ANRU pour un montant de 1,7 M€, OPH du Rhône, Conseil général, Ville de Lyon et Communauté urbaine intervenant chacun au même niveau, soit 120 779 €. Le financement du Conseil général se réfléchit dans le cadre des discussions financières en cours avec la Communauté urbaine d'ici la création de la Métropole au 1er janvier 2015. En cas de surcoût supplémentaire, l'OPH du Rhône s'engage à achever l'opération sur fonds propres.

L'avenant n° 6 a donc pour objet principal de résoudre le problème de surcoût lié à l'évolution de la réglementation sur l'amiante (diagnostics et plan de retrait) pour la démolition de l'immeuble 230 de l'OPH du Rhône. Il prend également acte des évolutions concernant les contreparties dues à la Foncière logement, au titre des financements apportées par Action Logement au programme national de rénovation urbaine.

La démolition de la barre 230 est financée sur l'opération n° 0P17O0052 - Développement social urbain (DSU) La Duchère. L'autorisation de programme initiale correspondante a été individualisée le 11 juillet 2005 par le Conseil. Le besoin d'autorisation de programme complémentaire pour la démolition de la barre 230 s'élève à 120 779 € ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme ;

#### DELIBERE

**1° - Approuve** les avenants et les annexes financières aux conventions avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) signées les :

- 15 février 2007 (convention n° 487) pour la Commune de Saint Fons - quartier de l'Arsenal,
- 13 mai 2005 (convention n° 037) pour la Commune de Lyon 9° - La Duchère,
- 15 février 2007 (convention n° 841) pour la Commune de Villeurbanne - Les Brosses - Ilot La Poudrette,
- 15 février 2007 (convention n° 497) pour la Commune de Fontaines sur Saône - La Norenchal,
- 15 février 2007 (convention n° 486) pour la Commune de Lyon 8° - Mermoz nord.

**2° - Autorise** monsieur le Président à :

- a) - signer lesdits avenants et leurs annexes financières,
- b) - solliciter les participations financières des partenaires et à signer les conventions afférentes.

**3° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, pour un montant de 120 779 € en dépenses à la charge du budget principal à prévoir en crédits de paiement en 2015 sur l'opération n° 0P17O0052.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 5 novembre 2014.**