

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **25 juin 2012**

Délibération n° 2012-3122

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) de Bron Terrailon - Portage de la vacance de logements liée aux démolitions - Attribution d'une subvention à la société Alliade habitat pour 2012

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

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 15 juin 2012

Secrétaire élu : Madame Emeline Baume

Compte-rendu affiché le : mercredi 27 juin 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Mme Bab-Hamed, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Fleury, Fournel, Galliano, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlrich, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Mmes Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), Vullien (pouvoir à M. Bousson), Pédrini (pouvoir à M. Llung), Besson (pouvoir à M. Touleron), M. Charles (pouvoir à M. Buna), Mme Peytavin, M. Augoyard (pouvoir à M. Geourjon), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à M. Plazzi), MM. Coulon (pouvoir à M. Deschamps), Ferraro (pouvoir à Mme Dubos), Forissier (pouvoir à M. Buffet), Gentilini (pouvoir à M. Terrot), Mmes Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Goux), Laval (pouvoir à M. Barret), Palaja, Pesson (pouvoir à M. Lebuhotel), M. Serres (pouvoir à M. Roche), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Muet), M. Vergiat (pouvoir à M. Grivel), Mme Yérmian (pouvoir à M. Barthélémy).

Absents non excusés : MM. Giordano, Réale, Turcas, Vaté, Vurpas.

Séance publique du 25 juin 2012**Délibération n° 2012-3122**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) de Bron Terraillon - Portage de la vacance de logements liée aux démolitions - Attribution d'une subvention à la société Alliade habitat pour 2012**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 juin 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération de renouvellement urbain (ORU) du quartier de Terraillon fait l'objet d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) signée par l'ensemble des partenaires le 22 février 2008. Ses objectifs sont la redéfinition d'une armature urbaine cohérente, la restructuration des copropriétés en unités de petite taille dans un souci de meilleure appropriation et de gestion, le renouvellement et la diversification de l'offre de logements au travers d'opérations de démolition/reconstruction. Le programme de démolition est établi à 390 logements.

La société Alliade habitat intervient comme propriétaire et gestionnaire de logements en diffus dans ces copropriétés. Compte tenu de son implantation sur le quartier, Alliade habitat assure également la maîtrise d'ouvrage de la mission de relogement conformément aux dispositions de la convention ANRU.

Une première convention pluriannuelle de participation financière 2006-2010 a été signée le 6 décembre 2007 entre la Communauté urbaine de Lyon, Alliade habitat et la Commune de Bron venant formaliser leur partenariat dans l'accompagnement du renouvellement urbain des copropriétés de Caravelle et Terraillon. Cette convention consignait les engagements de chaque partenaire au niveau opérationnel et financier notamment sur le portage des logements vacants et la mission relogement. Cette convention avait fait l'objet d'un avenant signé en mars 2010 afin d'intégrer une augmentation des coûts de portage de la vacance due à différentes contraintes opérationnelles et à la complexité des procédures nécessaires à la mise en œuvre du projet. Celle-ci a pris fin le 31 décembre 2010.

Malgré la complexité de l'intervention et la nécessité de la phaser dans le temps, l'ORU poursuit sa mise en œuvre opérationnelle tant sur le secteur Caravelle (démolition des bâtiments concernés prévue et reconstitution du système de chauffage sur 2012-2013, concertation sur les aménagements des espaces privés et publics pour une réalisation sur 2013-2014) que sur le secteur Terraillon (lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique -DUP- sur une enquête publique menée en janvier et février 2012).

Parallèlement à ces avancées, les opérations de relogement sur les copropriétés Caravelle et Terraillon restent très dépendantes des procédures mises en place et se trouvent à des stades d'avancement différents :

- sur la copropriété Caravelle : la procédure de DUP, lancée en mai 2008, se situe dans la dernière phase, à savoir le passage devant le juge de l'expropriation qui doit statuer sur les dernières situations pendant le 1er semestre 2012. La fin du relogement sur la copropriété Caravelle s'achèvera sur le 2° semestre 2012,

- sur la copropriété Terraillon : à ce jour, la procédure de DUP sur la copropriété Terraillon a débuté par l'enquête publique entre le 24 janvier et le 23 février 2012. Le planning prévisionnel de la procédure envisage un arrêté de DUP d'ici fin 2012 et une ordonnance d'expropriation d'ici fin 2013.

Les plannings prévisionnels de ces 2 opérations, notamment sur la copropriété Terraillon, ont conditionné la nécessaire poursuite des différents dispositifs de relogement en place jusqu'en 2013.

C'est la raison pour laquelle la convention, objet de la présente délibération, a pour but de consigner, pour 2012, les engagements de la Communauté urbaine, de la Commune de Bron et d'Alliade habitat, concernant la poursuite de la mise en œuvre des dispositifs de relogement et de portage de la vacance sur l'opération de renouvellement urbain Bron Terraillon :

- la mission "relogement"

Sous la coordination de l'équipe-projet de la maison du Terraillon, cette mission, sous maîtrise d'ouvrage Alliade habitat, prévoit différentes dispositions visant à accompagner le relogement des ménages concernés.

Le montant global des opérations de relogement sous maîtrise d'ouvrage d'Alliade habitat est fixé à 253 352 € TTC pour la durée de la convention. Le plan de financement ci-dessous prévoit une participation financière de la Communauté urbaine à hauteur de 116 542 € nets de taxes :

	Répartition (en %)	Montant (en €)
Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)	34 %	86 140 €
Communauté urbaine de Lyon	46 %	116 542 €
Commune de Bron	6 %	15 201 €
Alliade habitat	14 %	35 469 €
Total	100 %	253 352 €

Le portage de la vacance limité dans le temps

Les signataires s'engagent à assurer la mise en œuvre du dispositif de portage de la vacance pour les logements d'Alliade habitat vacants situés en dehors des zones de démolition des copropriétés Caravelle et Terraillon et utilisés pour le relogement des ménages impactés par le projet. Il s'agit de maintenir une offre de logement social disponible sur place pour les ménages souhaitant rester sur le quartier et attendant les signes tangibles du renouvellement urbain prévus sur l'année 2013 (à l'heure actuelle, 30 logements propriétés d'Alliade habitat à disposition sur Caravelle et Terraillon).

Compte tenu des échéances concernant le relogement, un retour dans le droit commun de tout ou partie des logements Alliade habitat vacants fin 2013 est prévue.

Le montant global du portage de la vacance pour 2012 est fixé à 424 913 € TTC. Le plan de financement ci-dessous prévoit une participation financière de la Communauté urbaine à hauteur de 293 190 € nets de taxes :

	Répartition (en %)	Montant (en €)
Communauté urbaine de Lyon	69 %	293 190 €
Commune de Bron	26 %	112 663 €
Alliade habitat	5 %	19 060 €
Total	100 %	424 913 €

Ainsi, le coût global de la convention "Relogement pour 2012" est de 678 265 € TTC.

La participation de la Communauté urbaine pour l'ensemble de la période s'établit à 409 732 € nets de taxes ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant total de 409 732 € au profit de la société Alliade habitat, réparti comme suit :

- 116 542 € pour la mission de relogement,
- 293 190 € pour le portage de la vacance ;

b) - la convention à passer entre la Communauté urbaine de Lyon, la Commune de Bron et Alliade habitat définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette subvention.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - La dépense de fonctionnement sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2012 - compte 6574 - fonction 824 - opération n° OP17O0047.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 27 juin 2012.