

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **21 mai 2012**

Délibération n° 2012-3010

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Plan de sauvegarde des copropriétés de Bron Terrailon 2012-2016

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

Rapporteur : Monsieur Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : lundi 7 mai 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mardi 22 mai 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lebuhotel, Mme Lépine, M. Lévéque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Plazzi, Quiniou, Réale, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Darne J. (pouvoir à M. Crédoz), Calvel (pouvoir à M. Assi), Crimier (pouvoir à M. Barral), Charles (pouvoir à M. Buna), Colin (pouvoir à M. Abadie), Blein (pouvoir à Mme David M.), Vesco, Mme Bailly-Maitre (pouvoir à M. Jacquet), MM. Balme (pouvoir à M. Réale), Bernard B. (pouvoir à Mme Vessiller), Brailard (pouvoir à Mme Frih), Cochet (pouvoir à M. Thévenot), Fleury, Genin (pouvoir à M. Plazzi), Havard (pouvoir à M. Buffet), Huguet (pouvoir à Mme Levy), Lambert (pouvoir à M. Chabrier), Mme Laval (pouvoir à M. Barret), MM. Le Bouhart, Léonard (pouvoir à M. Gignoux), Lyonnet (pouvoir à M. Suchet), Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Pillon (pouvoir à M. Grivel), Roche (pouvoir à M. David G.), Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Thivillier (pouvoir à M. Millet), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Llung).

Absents non excusés : Mmes Domenech Diana, Bocquet, MM. Chabert, Dumas, Giordano, Lelièvre.

Séance publique du 21 mai 2012**Délibération n° 2012-3010**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Plan de sauvegarde des copropriétés de Bron Terrailon 2012-2016**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 avril 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Depuis février 2008, le quartier de Bron Terrailon fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain (ORU) d'envergure, avec comme perspectives des changements profonds et durables pour les habitants.

Formalisés dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), les principaux objectifs de cette opération visent notamment à :

- désenclaver le quartier par un nouveau maillage de voies publiques et l'aménagement d'espaces publics de qualité,
- conforter une centralité à l'échelle de Bron nord par la restructuration et le développement d'une offre d'équipements, de services publics et des commerces,
- renouveler et diversifier l'offre de logement,
- requalifier et stabiliser le parc en copropriété.

Le projet prévoit, notamment, de démolir environ 400 logements et de construire différents types de logements, de créer des nouveaux espaces publics, d'implanter des équipements publics dont une Poste et de restructurer les commerces existants afin de renforcer leur attractivité.

Pour répondre au dernier objectif "requalifier et stabiliser le parc en copropriété", un plan de sauvegarde a été engagé par les partenaires publics (Etat, Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat -ANAH-, Communauté urbaine de Lyon, Commune de Bron, Région Rhône-Alpes, Département du Rhône, Caisse des dépôts et consignations, Caisse interprofessionnelle du logement de Lyon -CILL-, Alliade habitat) en 2005.

Afin d'améliorer la qualité du bâti, de favoriser le maintien des occupants en place et l'attractivité résidentielle des copropriétés, les partenaires se sont mobilisés pour aider les copropriétaires à revaloriser leur patrimoine par l'attribution d'aides financières pour la réalisation de travaux. Le programme global prévisionnel des travaux de requalification en parties communes avait été évalué à 15 M€ HT sur 10 ans. 6 copropriétés fragilisées du quartier sont concernées : Caravelle, Terrailon, Plein Sud, Le Catalpa, Les Alouettes et Guillermin, soit environ 1 500 logements.

La première phase de plan de sauvegarde, débutée en 2005, s'est achevée le 31 décembre 2010, avec plus de 5 M€ de travaux réalisés sur les parties communes et privatives des copropriétés. Les copropriétés sont entrées dans une véritable dynamique de revalorisation de leur patrimoine puisqu'elles ont toutes lancé des travaux de réhabilitation. Elles ont, par ailleurs, amélioré le fonctionnement de leurs instances.

Cette première phase opérationnelle a surtout bénéficié aux copropriétés situées aux franges de l'ORU (Guillermin et les Alouettes). Elles ont su saisir l'opportunité des subventions publiques pour se lancer dans une dynamique positive de réhabilitation de leur patrimoine. Ces deux copropriétés ont notamment voté l'isolation par l'extérieur de leurs bâtiments dans un objectif de confort et d'économies de charges.

Sur les autres copropriétés (Caravelle, Terraillon D et F, Plein Sud H, J et K et Catalpa) la situation reste fragile et les travaux de requalification à mener sont importants. La mise en œuvre d'une 2^e tranche du plan patrimoine apparaît fondamentale pour poursuivre la démarche globale de rénovation du quartier.

Dans la continuité de la première tranche, la mise en œuvre du plan de sauvegarde 2012-2016 sera guidée par trois axes majeurs :

- la parfaite cohérence et articulation avec l'ORU, notamment les interventions programmées dans les deux copropriétés de Caravelle et Terraillon (chaufferie, démolitions de logements, etc.),
- l'intégration d'objectifs énergétiques réalistes et ambitieux qui pourront être remplis, le cas échéant, par l'apport de dispositifs complémentaires (plan climat, aides aux copropriétés de la région Rhône-Alpes, etc.),
- l'intervention sur la gouvernance : accompagnement/formation des copropriétaires et des conseils syndicaux pour améliorer la gestion des copropriétés dans un contexte de renouvellement urbain.

Dans un premier temps, l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2011 a constitué la première étape dans la mise en œuvre de cette 2^e phase en désignant la commission et le coordinateur en charge de définir le contenu de la convention-cadre. Cette dernière a pour objet de préciser les conditions de mise en œuvre sur la période 2012-2016 et de clarifier les engagements des partenaires de l'opération.

La convention-cadre a été approuvée par le comité de pilotage de l'ORU Terraillon le 1er février 2012. Elle reprend les grandes orientations suivantes :

- priorité donnée aux investissements en parties communes en privilégiant les aides des partenaires sur ces travaux (exemples : isolation thermique, réfection des halls, etc) ;

- distinguer 3 périmètres :

- . périmètre d'intervention élargi : travaux d'isolation thermique avec les copropriétés Caravelle, Terraillon D et F, Plein Sud et le Catalpa,

- . périmètre d'intervention restreint aux plus grandes copropriétés pour les autres travaux (les copropriétés Caravelle, Plein Sud et Terraillon D et F),

- . périmètre de veille (suivi des indicateurs) : copropriétés Guillermin et les Alouettes ;

- maintien d'une égalité de traitement entre les propriétaires bailleurs et occupants ;

- maintien des taux de financements de la première phase :

- . 50 % du montant HT des travaux pour l'ANAH,

- . 15 % du montant HT des travaux à parité entre la Communauté urbaine et la Commune de Bron.

La convention-cadre sera ensuite déclinée par une convention spécifique pour chaque copropriété signée par les partenaires et les représentants des copropriétés. Les conventions par copropriété, à délibérer par le Conseil de communauté, préciseront la nature des travaux effectués, les montants financiers mobilisés et le planning prévisionnel. Une concertation sera menée tout au long de l'année 2012 avec l'objectif de réaliser les premiers travaux en 2013. Les différentes interventions sur les copropriétés seront phasées jusqu'en 2016.

Sur les 5 années (2012-2016) de ce plan de sauvegarde, les participations financières sont les suivantes :

Nombre de lots	Montant estimé en € TTC	Montant estimé par lot en € TTC	ANAH	Commune de Bron	Communauté urbaine de Lyon	Copropriété
885	8 900 000	10 057	4 000 000 €	600 000 €	600 000 €	3 700 000 € (soit 4 180 € par lot)

Il en résulte un montant prévisionnel total de participation financière de la Communauté urbaine de 600 000 € sur 5 ans.

Ces dépenses s'imputeront sur les autorisations de programme votées chaque année au titre des programmations du parc privé dans le cadre de la délégation des aides à la pierre. Les crédits de paiement s'échelonneront de 2012 à 2016 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la mise en place du plan de sauvegarde des copropriétés de Bron Terrailon pour la période 2012-2016,

b) - la participation financière de la Communauté urbaine de Lyon à hauteur de à 600 000 €,

c) - la convention-cadre à passer entre la Communauté urbaine de Lyon, l'Etat, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), la Commune de Bron, le Département du Rhône, les syndicats des copropriétaires et Procivis Rhône.

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

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

Reçu au contrôle de légalité le : 22 mai 2012.