

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **31 mai 2010**

Délibération n° 2010-1502

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) - Quartier Terrailon - Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Terrailon

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

Rapporteur : Monsieur David

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 Bargoïn, 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 Dagonne, 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 Palreja, 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° 2010-1502**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) - Quartier Terraillon - Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Terraillon**

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 :

Situé au nord-est de la commune de Bron, à la frontière des communes de Vaulx en Velin et de Villeurbanne, le quartier du Terraillon constitue un des principaux sites de copropriétés fragilisées de l'agglomération. Il fait l'objet depuis plus de dix ans d'un projet de développement social urbain qui a permis d'engager, dans le cadre du contrat de ville de l'agglomération lyonnaise, de nombreuses actions en matière de requalification des espaces publics, d'intervention sur l'habitat et d'implantation de services publics.

Néanmoins, ces actions n'ont pas pu permettre d'améliorer significativement les conditions de vie des habitants et de requalifier les bâtiments et espaces extérieurs.

C'est pourquoi, lors du comité interministériel des villes du 1er octobre 2001, le site a été classé en opération de renouvellement urbain (ORU) et reconnu comme relevant de financements de l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU). Un plan de référence global, dressé par l'équipe Archétude Gaudriot Comptoirs des projets, a permis de déterminer les objectifs suivants :

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

Ce plan de référence a été intégré à la convention ANRU signée le 21 février 2008. Cinq sous opérations ont été identifiées pour mener à bien le projet :

- la résidentialisation de la résidence des Sapins, conduite par l'OPH du Rhône,
- une action prioritaire sur Caravelle sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine,
- un programme d'investissements communaux en accompagnement de cette action prioritaire : restructuration de l'école Pierre Cot et création d'un pôle associatif,
- la restructuration du centre commercial et la création d'un pôle d'équipements publics et de services sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA),
- l'aménagement du secteur Terraillon, sous forme de ZAC et sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine, objet de la présente délibération.

Par délibération n° 2005-2818 du 11 juillet 2005, le conseil de Communauté a engagé la procédure de concertation préalable sur la totalité du périmètre de l'ORU du quartier Terraillon et, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a défini les objectifs et les modalités de cette concertation.

La délibération précisait également que ce projet pourrait comporter plusieurs phases opérationnelles pour lesquelles un bilan de la concertation spécifique à chaque phase serait établi.

L'aménagement du secteur Caravelle a ainsi fait l'objet d'un premier bilan spécifique adopté en conseil de Communauté lors de la séance du 21 janvier 2008 sur un périmètre restreint : celui de la restructuration du centre commercial et de la création d'un pôle d'équipements publics et de services sous maîtrise d'ouvrage de l'EPARECA.

Il est proposé au Conseil de dresser le bilan de la concertation sur le reste du périmètre initialement ouvert à la concertation.

Au dossier de concertation mis à disposition du public en juillet 2005 a été adjoint en septembre 2006 un état d'avancement précisant l'orientation du projet urbain, le phasage pressenti, les perspectives, puis en octobre 2007, une plaquette d'information.

Le calendrier des principales étapes de la concertation conduites depuis 2005 a été le suivant :

- en 2006 :

- . 3 juillet 2006 : information des conseils syndicaux des copropriétés Terraillon et Caravelle sur l'ORU : 80 habitants invités, 22 présents,
- . 14 décembre 2006 : réunion des conseillers syndicaux de la copropriété Terraillon sur le projet urbain du quartier (bâtiments A, B et C),
- . 20 décembre 2006 : réunion des conseillers syndicaux de la copropriété Terraillon sur le projet urbain du quartier (bâtiments D et F) ;

- en 2007 :

- . 29 janvier 2007 : réunion des conseillers syndicaux du quartier Terraillon et de leurs syndics,
- . 5 avril 2007 : information des gardiens et agents d'entretien des copropriétés Terraillon et Caravelle,
- . courant avril 2007 : 3 réunions d'information de lancement du diagnostic social sur la copropriété Terraillon afin de préparer le relogement,
- . 16 avril 2007 : réunion pour les locataires d'un propriétaire privé,
- . 17 avril 2007 : réunion pour les locataires d'un bailleur social (Alliade, Gabriel Rosset, Communauté urbaine),
- . 23 avril 2007 : réunion pour les propriétaires occupants,
- . octobre 2007 : parution des plaquettes de présentation ORU Terraillon,
- . 22 octobre 2007 : conseil de quartier : 500 habitants invités, 156 présents ;

- 23 juin 2008 : conseil de quartier : 500 habitants invités, 111 présents ;

- en 2010 : 3 réunions pour le lancement du relogement Terraillon par statut d'occupation :

- . 19 janvier 2010 : réunion pour les locataires d'un bailleur social (Alliade, Gabriel Rosset, Communauté urbaine),
- . 20 janvier 2010 : réunion pour les locataires d'un propriétaire privé,
- . 22 janvier 2010 : réunion pour les propriétaires occupants.

Le dispositif de communication/concertation a été décliné à différentes échelles :

- de la ville : articles dans le magazine municipal : Bron magazine ;

- du quartier :

- . conseil de quartier Terraillon,
- . plaquettes de présentation ORU Terraillon,
- . plaquettes de présentation des équipes de terrain (équipe relogement, négociateur foncier, plan de sauvegarde et gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP)),
- . plaquettes de présentation des dispositifs de relogement,
- . permanences relogement : tous les mardi matin de 9 h 15 à 11 h 30 au 3, rue Louis Blériot (au dessus du PIMM'S). Il faut aussi mentionner que chaque famille concernée par la démolition a été rencontrée dans le cadre de l'enquête sociale afin d'apprécier les souhaits en matière de relogement.

La maison du Terraillon, localisée 63, avenue Pierre Brossolette à Bron, accueille et renseigne le public sur le projet chaque après-midi, du lundi au vendredi.

Le programme prévoit la démolition de 304 logements existants, la réhabilitation de 130 d'entre eux et la construction de 315 nouveaux logements. Les diverses réunions et rencontres ont montré une inquiétude vis-à-vis de l'ampleur des changements à venir. Les démolitions et leurs conséquences, mais surtout les acquisitions auprès des propriétaires ont suscité des analyses diverses quant à la valeur des biens et quant aux modalités du relogement. Pour améliorer cette situation, la Communauté urbaine a mis en place un système d'acquisitions-cessions. Cette procédure particulière lui permet d'acquérir des logements hors zone de démolition en vue de les proposer aux propriétaires occupants qui souhaitent rester sur le quartier.

Les orientations d'aménagement du secteur Terraillon n'ont pas soulevé de remarques lors de ces réunions.

Aucune mention n'a été portée sur les cahiers de concertation ouverts à la mairie de Bron et à la Communauté urbaine.

Conformément aux dispositions de l'article L 122-1 du code de l'environnement et au décret d'application n° 2009-496 entré en vigueur au 1er juillet 2009, l'étude d'impact du projet Terraillon a été déposée en préfecture le 28 janvier 2010 afin de recueillir l'avis de l'autorité environnementale. Cet avis, globalement favorable, a été émis le 17 mars 2010. Il a été inséré dans les dossiers de concertations mis à disposition du public le 8 avril 2010. Il a été publié dans le journal "Le Progrès" et affiché au siège de la Communauté urbaine et à la mairie de Bron le 8 avril 2010.

La fin de la concertation préalable au titre de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme sur le secteur Caravelle est intervenue le 15 avril 2010 à 17h.

Il est donc proposé de maintenir le projet dans ses grands principes d'aménagement tels que présentés pendant la concertation ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que :

Dans le paragraphe commençant par "La fin de la concertation préalable...",

il y lieu de lire :

"secteur Terraillon"

au lieu de :

"secteur Caravelle" ;

DELIBERE

1° - Approuve les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Décide de la clôture de la concertation préalable sur la partie restante du périmètre de l'opération de renouvellement urbain (ORU) du quartier Terraillon laissée ouverte selon les modalités définies par la délibération n° 2008-4672 du 21 janvier 2008.

3° - Approuve le bilan de la concertation préalable sur le quartier Terraillon à Bron au titre de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

4° - Décide de maintenir les objectifs fixés et les principes d'aménagement du secteur Terraillon, tels que présentés lors de la concertation.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 2 juin 2010.