REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **6 avril 2009**

Délibération n° 2009-0707

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Fons

objet : Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) - Attribution de subventions d'équipement à l'Epareca, Adoma, Alliade Habitat et l'Opac du Rhône

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : 27 mars 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 7 avril 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Mme Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillonel, Plazzi, Quiniou, Réale, Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Serres, Suchet, Terracher, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas.

Absents excusés : MM. Passi (pouvoir à M. Réale), Sécheresse (pouvoir à M. Lebuhotel), Desseigne (pouvoir à M. Imbert Y), Mme Peytavin (pouvoir à M. Plazzi), M. Blein (pouvoir à M. Longueval), Mme Frih (pouvoir à Mme Benelkadi), MM. Rivalta (pouvoir à M. Terracher), Auroy (pouvoir à M. Abadie), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à Mme Pierron), MM. Balme (pouvoir à M. Lévêque), Bernard B (pouvoir à Mme Vessiller), Chabert (pouvoir à M. Buffet), Coste (pouvoir à Mme Chevallier), Deschamps (pouvoir à Mme Ait-Maten), Mme Dubos (pouvoir à M. Goux), MM. Fleury (pouvoir à M. Reppelin), Galliano (pouvoir à M. Lyonnet), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Kabalo (pouvoir à Mme Pédrini), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Mme Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Flaconnèche), M. Pillon (pouvoir à Mme Vullien), Mme Revel (pouvoir à M. Léonard), MM. Sangalli (pouvoir à M. Colin), Sturla (pouvoir à M. Crédoz), Thivillier (pouvoir à M. Millet), Mmes Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Touraine), Yérémian (pouvoir à M. Barthelémy).

Absents non excusés : MM. Albrand, Genin, Louis, Mme Palleja.

Séance publique du 6 avril 2009

Délibération n° 2009-0707

commission principale :	urbanisme
commune (s) :	Saint Fons
objet :	**Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) - Attribution de subventions d'équipement à l'Epareca, Adoma, Alliade Habitat et l'Opac du Rhône**
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 mars 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La commune de Saint Fons comporte trois quartiers, à proximité immédiate du centre-ville, classés en catégorie 1 du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) de l'agglomération lyonnaise :

- le quartier de l'Arsenal, zone urbaine sensible (ZUS) bénéficiant d'un programme de renouvellement urbain actuellement en cours, prévoyant notamment la démolition du foyer Adoma (321 chambres), après reconstruction de 116 logements livrés à la fin 2007,
- le quartier Maisons Bleues-Grandes Terres (hors ZUS), qui n'a pas connu d'intervention publique majeure, alors même que l'on observe d'importants dysfonctionnements : obsolescence d'une partie du parc bâti (des années 1950), dysfonctionnements urbains importants,
- le quartier des Clochettes (ZUS), faisant l'objet d'une intervention forte en matière d'habitat (plan de sauvegarde, Opah) et d'un réaménagement de sa partie centrale (secteur de la place des Palabres).

Le présent rapport porte sur l'attribution de subventions pour les opérations suivantes :

- quartier de l'Arsenal : la restructuration du centre commercial sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Epareca), la démolition du foyer de travailleurs migrants par Adoma et la création d'une chaufferie au bois par Alliade Habitat,
- quartier Maisons Bleues-Grandes Terres : une opération d'amélioration du cadre de vie, portée par l'Opac du Rhône,
- quartier des Clochettes : une opération de résidentialisation sur le secteur des Palabres, portée par l'Opac du Rhône.

Restructuration du centre commercial de l'Arsenal sous maîtrise d'ouvrage de l'Epareca

Cette intervention consiste principalement en :

- l'acquisition des locaux,
- la restructuration du rez-de-chaussée (RDC) du centre commercial : déplacement de l'entrée principale avec création d'un nouveau hall (y compris ascenseur), suppression du porche, reprise des façades (vêture et remplacement des ouvertures extérieures) et cloisonnements intérieurs, aménagements intérieurs,
- l'organisation d'une nouvelle distribution des commerces existants (bar tabac, boulangerie, pharmacie),
- la commercialisation des cellules commerciales RDC restées vacantes et R + 1.

Par délibération du 5 novembre 2001, la Communauté urbaine a attribué une aide de 167 693 € à l'Epareca pour cette opération alors évaluée à 1 440 643 € HT.

Il apparaît que le coût global de cette opération a augmenté, la dépense étant aujourd'hui évaluée par l'Epareca à 2 175 270 € HT (dont 1 100 905 € de travaux HT, soit 1 100 € par mètre carré).

Les raisons de cette augmentation sont les suivantes :

- des délais fonciers très longs, avec procédure de déclaration d'utilité publique (expropriation sur 4 ans) et la nécessité d'une actualisation des prix,
- la revalorisation du montant des honoraires de la maîtrise d'œuvre, compte tenu des coûts et de l'allongement des délais,
- des évolutions intervenues dans le programme de travaux.

Les partenaires (Europe, Etat, commune de Saint Fons et Communauté urbaine) ont donc décidé d'apporter une aide complémentaire à l'Epareca pour mener cette opération à terme. Le plan de financement prévisionnel actualisé est le suivant :

- Europe	426 959 €
- Etat	230 638 €
- Région	167 694 €
- Communauté urbaine	392 694 €
- Commune	257 694 €
- Epareca	699 591 €.

La participation complémentaire attendue de la Communauté urbaine à cette opération s'élève donc à 225 001 €.

Les travaux sont en cours et devraient s'achever à la fin 2009.

Démolition du foyer de travailleurs migrants, sous maîtrise d'ouvrage Adoma

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, la nouvelle résidence sociale Dussurgey de 116 logements a été livrée en décembre 2007, occupée aujourd'hui principalement par les anciens locataires du foyer de travailleurs migrants situé sur le même secteur. La démolition de ce foyer de 10 étages (321 chambres) est en cours et devrait s'achever au 1er semestre 2009.

Le coût de cette opération de démolition est estimé à 831 214 € HT (dont 548 462 € HT de travaux) avec le plan de financement prévisionnel suivant :

- Adoma	86 597 €
- Anru	609 549 €
- Communauté urbaine	87 351 €
- Commune	8 735 €
- autres : Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (Anpeec), Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (ACSE)	38 982 €.

Création d'une chaufferie au bois sous maîtrise d'ouvrage d'Alliade Habitat

La démolition du foyer Adoma implique :

- sous maîtrise d'ouvrage Adoma, la démolition de l'actuelle chaufferie en sous-sol qui alimente le foyer, mais aussi l'ensemble du patrimoine Alliade Habitat à proximité,
- sous maîtrise d'ouvrage Alliade Habitat, la création d'une nouvelle chaufferie pour les 426 logements du secteur Dussurgey allée de l'Arsenal. C'est cette dernière opération qui fait l'objet du présent rapport.

Dans un souci de haute qualité environnementale (HQE), Alliade Habitat a choisi, en liaison avec les partenaires de cette opération, de réaliser un projet valorisant les énergies renouvelables en optant pour une chaufferie au bois. Cette option permet une diminution significative des émissions de dioxyde de carbone (baisse annuelle de 900 tonnes) et une réduction des charges locatives prévisionnelles de 25 %.

Afin de privilégier l'intégration urbaine de cette construction, il a été choisi d'implanter cette chaufferie en continuité du pignon nord du bâtiment 19, allée de l'Arsenal, et de privilégier des revêtements et matériaux déjà présents sur le site.

La nouvelle chaufferie a été réalisée et mise en service en septembre 2007. Pour assurer la sécurité des riverains, la chaufferie a été clôturée. Par ailleurs, un chemin piéton bordé de plantations a été réalisé pour contourner la zone de livraison de l'équipement.

Le coût de cette opération, sous maîtrise d'ouvrage Alliade Habitat, est estimé à 1 347 350 € HT, soit 1 611 431 € TTC.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- Alliade Habitat	284 308 €
- agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe)	180 000 €
- Région	404 487 €
- agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru)	232 016 €
- Communauté urbaine	361 059 €
- commune de Saint Fons	149 561 €.

Amélioration du cadre de vie dans le secteur Maisons Bleues-Grandes Terres, sous maîtrise d'ouvrage de l'Opac du Rhône

La Communauté urbaine, en partenariat avec la commune de Saint Fons, a lancé une démarche prospective sur ce secteur en deux temps :

- une étude habitat, dont les conclusions ont été rendues à l'été 2008,
- une étude de programmation urbaine, qui sera lancée courant 2009.

Sans attendre les conclusions de cette démarche, et pour répondre aux demandes des habitants de ce territoire, il s'agit de conduire de premières interventions fortes permettant d'améliorer le fonctionnement quotidien du quartier. C'est dans ce sens que la Communauté urbaine propose de soutenir le projet de l'Opac du Rhône qui consiste en la réalisation de travaux visant à qualifier les espaces de proximité : reprise de l'éclairage, réaménagement des parkings, sécurisation d'un passage traversant.

Le coût prévisionnel de cette intervention est estimé à 119 950 € TTC, avec le plan de financement prévisionnel suivant :

- Communauté urbaine	55 000 €
- Opac du Rhône	64 950 €.

Le démarrage des travaux est prévu pour l'été 2009.

Aménagement espaces extérieurs de la résidence les Palabres, sous maîtrise d'ouvrage de l'Opac du Rhône

L'Opac du Rhône propose d'engager une opération d'aménagement des espaces extérieurs de sa résidence de 90 logements, située en cœur de quartier des Clochettes, à proximité immédiate de la place des Palabres.

Le programme de travaux prévoit notamment :

- l'aménagement paysager des abords de la résidence,
- la réorganisation et sécurisation du stationnement,
- la réfection de l'éclairage.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 263 120 € TTC, avec le plan de financement prévisionnel suivant :

- Anru 65 000 €
- Communauté urbaine 45 000 €
- Opac du Rhône : 153 120 €.

Le démarrage des travaux est prévu au printemps 2009 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le versement des subventions d'équipement suivantes dans le cadre du CUCS de Saint Fons pour un montant total de 773 411 € :

- 225 001 € à l'Epareca, pour la restructuration du centre commercial d'Arsenal, en complément à la subvention de 167 693 € attribuée en 2001,

- 87 351 € à Adoma, pour la démolition du foyer de travailleurs migrants,

- 361 059 € à Alliade Habitat, pour la création d'une nouvelle chaufferie sur le secteur Dussurgey,

- 55 000 € à l'Opac du Rhône pour la requalification des espaces de proximité sur le secteur Maisons Bleues-Grandes Terres,

- 45 000 € à l'Opac du Rhône pour l'aménagement des espaces extérieurs de la résidence les Palabres.

2° - Autorise monsieur le président à signer les conventions correspondantes.

3° - Décide l'individualisation de l'autorisation de programme globale B-1 Favoriser la mixité au titre de l'enveloppe 2009, pour un montant de :

- 673 411 € sur l'opération n° 0057 Saint Fons : quartier de l'Arsenal,
- 55 000 € sur l'opération Saint Fons : quartier Maisons Bleues-Grandes Terres,
- 45 000 € sur l'opération n° 0058 Saint Fons : quartier des Clochettes,

avec l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 605 910 € en 2009,
- 167 501 € en 2010.

4° - Les sommes à payer seront portées au budget principal de la Communauté urbaine - comptes 204 170 et 204 200 - fonction 824.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 8 avril 2009.