

Séance publique du 21 janvier 2008

Délibération n° 2008-4680

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Quartier du Terrailon - Restructuration du centre commercial Terrailon - Convention avec l'Epareca et la Commune**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier du Terrailon à Bron, l'une des opérations structurantes du projet concerne le renforcement de la centralité du quartier à l'angle des rues Marcel Bramet et de l'avenue Brossolette.

Le projet prévoit :

- l'implantation d'une nouvelle moyenne surface alimentaire,
- la requalification des petits commerces,
- l'implantation de services publics (Poste, Pimm's, maison du Terrailon),
- la construction de nouveaux logements,
- l'implantation d'une maison du département du Rhône (MDR),
- la requalification de la rue Bramet.

De manière opérationnelle, ce projet se réalisera sous différentes maîtrises d'ouvrage :

- le Département construira la maison du département du Rhône,
- la Communauté urbaine sera maître d'ouvrage des travaux de dévoiement de réseaux et de requalification de la rue Bramet : les travaux pourraient débuter en 2009 pour s'achever en 2012 ; ils font l'objet d'études de faisabilité dont les conclusions seront présentées fin 2008,
- l'établissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Epareca) sera maître d'ouvrage, pour le compte de la ville de Bron, de la transformation de l'ancienne supérette commerciale en équipement public, que la ville rachètera en vente en l'état futur d'achèvement (Vefa) ; cette opération fera l'objet d'un montage financier spécifique en 2010,
- l'Epareca assurera la maîtrise d'ouvrage de l'acquisition des commerces, des travaux de démolition, de la vente des droits à construire à un promoteur de logements, ce dernier lui rendant en Vefa le rez-de-chaussée pour la moyenne surface alimentaire et les locaux d'activité.

C'est cette dernière opération qui fait l'objet du présent rapport.

Le bilan financier de l'opération de restructuration du centre commercial s'équilibre de la manière suivante :

Libellé	Dépenses (€)	Libellé	Recettes (€)
acquisition du centre commercial actuel	3 699 850	investissement Epareca	1 512 207
		charges foncières logements	677 500
		Anru	900 000
		Région	850 000
travaux	1 354 860	Communauté urbaine	2 959 560
acquisition Vefa	2 462 628	ville de Bron	339 691
ingénierie	246 620	Alliade	525 000
total	7 763 958	total	7 763 958

En application de l'article L 325-1 du code de l'urbanisme, l'intervention de l'Epareca suppose un accord préalable de la ville de Bron et de la Communauté urbaine, car cette opération nécessite le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Une convention entre la Communauté urbaine, la ville et l'Epareca fixera les objectifs et le montage financier de l'opération.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du Bureau le 10 décembre 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le montage opérationnel et financier de l'opération de restructuration du centre commercial de Bron Terrailon, sous maîtrise d'ouvrage de l'Epareca,

b) - la participation financière de la Communauté urbaine à l'équilibre du bilan, à hauteur de 2 959 560 €, avec l'échéancier de versement suivant :

- 2009 :	959 560 €
- 2010 :	600 000 €
- 2011 :	600 000 €
- 2012 :	800 000 €

2° - **Autorise** monsieur le président à signer la convention correspondante avec la ville de Bron et l'Epareca.

3° - **Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2009 à 2012 - fonction 824 - compte 674 200 - opération n° 0047.

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