

Séance publique du 13 novembre 2006

Délibération n° 2006-3721

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Pierre Bénite

objet : **Haute Roche 2 - Restructuration urbaine - Etudes de maîtrise d'oeuvre et rémunération du mandataire - Individualisation d'autorisation de programme partielle**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 octobre 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre du contrat de ville de Pierre Bénite, la Communauté urbaine a engagé, en 2004, une étude de programmation urbaine sur le secteur Haute Roche 2. Ce secteur, composé de 500 logements (200 logements classés en copropriété dégradée et 300 logements sociaux appartenant à l'Opac du Rhône) fait partie de la zone urbaine sensible (ZUS) de Pierre Bénite et de la géographie prioritaire des futurs contrats urbains de cohésion sociale.

Situé dans le périmètre rapproché des risques technologiques, qui contraint fortement les capacités d'évolution du tissu urbain, le site souffre en outre d'une situation d'enclavement et d'une organisation urbaine de type grand ensemble (architecture typée des années 1970, pauvreté des espaces extérieurs, manque de visibilité des équipements). Malgré la présence d'équipements communaux (médiathèque, centre social, pôle petite enfance) et la dynamique du projet social local, le diagnostic réalisé a montré les signes de dévalorisation et de fragilité du site : manque de vie collective, dégradations, délaissés urbains, indicateurs sociaux de précarité et d'isolement.

Afin de reconquérir l'attractivité résidentielle du secteur et de contribuer au changement d'image du grand ensemble de Haute Roche, trois scénarios d'évolution ont été définis dans le cadre de l'étude de programmation urbaine. Le comité de pilotage du contrat de ville, qui a réuni les principaux partenaires du projet de développement social et urbain de la ZUS de Haute Roche (État, Région, Département, Communauté urbaine, Commune, bailleur), s'est prononcé en faveur d'un schéma de restructuration urbaine avec les éléments de programme suivants :

- aménagement d'espaces publics structurants autour des équipements publics qui valorisent l'image du quartier et facilitent les déplacements et échanges,
- requalification des espaces extérieurs des logements sociaux de l'Opac du Rhône (accès résidentiels, jardins de proximité, cheminements pour les piétons sécurisés),
- résidentialisation de la copropriété dégradée du Soleil (aménagement des limites domaine privé-domaine public, recomposition foncière, aménagement des espaces extérieurs).

Ce programme d'aménagement accompagne le dispositif d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) engagé sur la copropriété du Soleil et des perspectives de réhabilitation de la résidence de l'Opac du Rhône dont le contenu est en cours de définition.

Compte tenu de la globalité du projet de restructuration urbaine et des différentes coordinations à engager, il est proposé que la Communauté urbaine soit le maître d'ouvrage unique de l'opération à réaliser par voie de mandat.

La désignation du mandataire fera l'objet d'une procédure d'appel d'offres restreint, conformément aux dispositions des articles 60 à 64 du code des marchés publics.

Ce projet, à inscrire dans le cadre du contrat urbain de cohésion sociale de Pierre Bénite, bénéficiera de recettes auprès des partenaires associés (Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), Commune, Région, bailleur, copropriété) qui feront l'objet d'une décision ultérieure.

Le calendrier de l'opération pourrait être le suivant :

- désignation du mandataire	mars 2007
- désignation de la maîtrise d'œuvre par le mandataire	septembre 2007
- études de maîtrise d'œuvre	novembre 2007-décembre 2008
- travaux	octobre 2009-mars 2011

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du Bureau le 23 octobre 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'engagement des études du projet de restructuration urbaine du secteur de Haute Roche 2 à Pierre Bénite sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine,

b) - la réalisation de cette opération dans le cadre d'un mandat.

2° - L'opération Pierre Bénite : Haute Roche 2, inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme globale habitat et politique de la ville, pour un montant de 920 000 € en dépenses pour les honoraires de mandat, les études de maîtrise d'œuvre et les études techniques complémentaires, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 60 000 € en 2007,
- 230 000 € en 2008,
- 330 000 € en 2009,
- 200 000 € en 2010,
- 100 000 € en 2011.

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