

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **13 janvier 2014**

Délibération n° 2014-4515

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) Bron Terraillon - Restructuration du centre commercial - Avenant n° 2 à la convention de participation financière

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 3 janvier 2014

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 15 janvier 2014

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Laurent, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Assi (pouvoir à M. Calvel), Mmes Bab-Hamed (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Bailly-Maitre (pouvoir à M. Lévêque), MM. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Fleury (pouvoir à M. Galliano), Genin (pouvoir à M. Jacquet), Guimet (pouvoir à M. Grivel), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Bernard R.), M. Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Mme Palleja, MM. Pili (pouvoir à M. Justet), Serres (pouvoir à M. Roche), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vergiat (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : MM. Barge, Albrand.

Conseil de communauté du 13 janvier 2014**Délibération n° 2014-4515**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) Bron Terrailon - Restructuration du centre commercial - Avenant n° 2 à la convention de participation financière**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 décembre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le quartier de Terrailon à Bron fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain (ORU) contractualisée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) le 21 février 2008. L'ORU de Terrailon comporte plusieurs volets dont un important programme d'équipements et d'espaces publics ainsi que la restructuration du centre commercial Terrailon.

Le projet de restructuration du centre commercial Terrailon est porté par l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA) et se décompose en plusieurs volets :

- l'implantation d'une nouvelle moyenne surface alimentaire,
- la requalification des petits commerces,
- la construction de nouveaux logements,
- l'implantation d'une maison du département du Rhône (MDR),
- l'implantation d'un pôle de services publics (Poste, Pimm's, maison du projet, point lecture de la médiathèque, équipe emploi-insertion).

Par délibération n° 2010-1812 du 25 octobre 2010, le Conseil de communauté a approuvé la convention passée avec l'Epareca et la Commune de Bron pour la restructuration du centre commercial Terrailon pour un montant de 7 763 958 €. Cette convention précise les éléments d'engagement de chacune des parties, ainsi que des éléments de mise en œuvre de ces engagements, conformément aux termes arrêtés dans la convention ANRU.

Par délibération n° 2012-2953, le Conseil de communauté du 16 avril 2012 a approuvé l'avenant n° 1 à la convention. Cet avenant est relatif à l'augmentation du prix de vente de l'équipement public vendu en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par Epareca à la Commune de Bron. Il n'a eu aucune incidence financière pour la Communauté urbaine.

Le programme Epareca est entré en phase opérationnelle et connaît plusieurs évolutions en termes de programme et de coût, qui entraînent la révision à la baisse des participations financières des partenaires, notamment de la Communauté urbaine de Lyon et de la Commune de Bron. Ces évolutions font l'objet du présent avenant n° 2 et se déclinent comme suit :

- la réduction du programme commercial en cohérence avec les conclusions de l'étude rendue en avril 2013 lancée par l'Epareca préconisant notamment de ramener la surface de la moyenne surface alimentaire à 500 mètres carrés maximum,
- la modification des travaux de restructuration de la barrette commerciale en conséquence de la nouvelle réglementation sismique : réduction de l'emprise à démolir, repositionnement de la démolition, augmentation des surfaces à réhabiliter,

- l'impact sur la restructuration du centre commercial Terraillon des conclusions de l'étude urbaine en février 2013 demandée par la Commune de Bron et la Communauté urbaine pour anticiper la mutation de parcelles mitoyennes à l'opération,

- sur le plan financier, le coût prévisionnel de l'opération a été affiné pour prendre en compte :

- . la diminution du poste travaux du fait de la réduction du programme immobilier,
- . l'augmentation du poste foncier du fait d'une acquisition foncière supplémentaire,
- . la prise en compte des contraintes réglementaires (désamiantage, sismicité etc.),
- . l'actualisation des prix.

Les participations financières des partenaires ont été révisées proportionnellement à leurs engagements initiaux. La part de la Communauté urbaine de Lyon de 2 959 560 € est ramenée à 2 635 000 €. Compte-tenu des versements effectués, le nouvel échéancier est le suivant :

- 150 000 € en 2014,
- 582 628 € en 2015.

Afin d'intégrer l'ensemble de ces modifications et leurs impacts, un avenant à la convention a donc été élaboré, lequel fait l'objet de la présente délibération ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve l'avenant n° 2 à la convention de participation financière à passer entre la Communauté urbaine de Lyon, la Commune de Bron et l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA) pour prendre en compte l'évolution du programme et la modification des participations financières des partenaires dont la Communauté urbaine et la Commune de Bron.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit avenant et tous actes y afférents.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 janvier 2014.