

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **19 mars 2012**

Délibération n° 2012-2880

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) Parilly - Quartier Parilly Nord - Aménagement - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Monsieur Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 mars 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mardi 20 mars 2012

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. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoïn, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, MM. Bernard B., Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Reppelin), Passi (pouvoir à M. Jacquet), Albrand (pouvoir à Mme Ghemri), Balme (pouvoir à Mme Bab-Hamed), Coulon (pouvoir à M. Corazzol), Genin (pouvoir à Mme Bailly-Maitre), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Ariagno), MM. Huguet (pouvoir à M. Havard), Lambert (pouvoir à M. Nissanian), Mmes Laval (pouvoir à M. Barret), Palleja, Pesson (pouvoir à M. Flaconnèche), MM. Pili (pouvoir à M. Justet), Serres (pouvoir à M. Roche), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. David G.).

Absents non excusés : M. Barge, Mme Bocquet, M. Dumas, Mme Perrin-Gilbert, M. Turcas.

Séance publique du 19 mars 2012**Délibération n° 2012-2880**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) Parilly - Quartier Parilly Nord - Aménagement - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 29 février 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

1° - Contexte

Engagée dès 1992, la restructuration urbaine de Bron-Parilly s'est traduite par une politique partenariale de développement urbain qui réunit dans un même projet la Communauté urbaine de Lyon, la Commune de Bron, l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône, l'Etat et la Région Rhône-Alpes. Sa mise en œuvre autour d'un programme d'actions important a permis d'engager de profondes mutations dans le quartier.

Avec pour objectif principal d'améliorer le cadre de vie des habitants et de redonner une entité spatiale et sociale au quartier de Parilly, la première phase de revalorisation du quartier a été axée sur les questions de proximité : construction d'équipements de proximité, d'écrans antibruit, implantation de services et d'activités économiques, sécurisation des espaces, création d'espaces publics, animation culturelle et sportive, etc.

Les orientations du contrat de ville 2000-2006, dont fait partie la démolition de l'immeuble UC7 et l'aménagement du secteur Roosevelt/Paul Pic, avaient pour objectifs de réduire l'image de grand ensemble du quartier et de proposer de nouveaux types d'habitat. Cette dernière ambition est aujourd'hui portée dans le cadre de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) et rassemble, en plus des partenaires cités précédemment, le Département du Rhône et la Foncière logement. La convention ANRU rassemblant ces engagements a été signée le 15 février 2007.

Le site de l'UC7 a fait l'objet d'une première étude urbaine de cadrage en 2002. Celle-ci a permis de dégager les orientations générales de la réorganisation des espaces libérés par la démolition future du bâtiment. La démolition de l'immeuble UC7 ainsi que la restructuration de la rue Jean Voillot qui accompagne cette démolition, ont été achevés en 2008.

2° - Programme

Le projet développé devra :

- valoriser l'entrée de la ville de Bron (la Boutasse). Il s'agira de conserver un espace public aéré, ouvert sur les quartiers limitrophes,
- articuler cette entrée de ville avec le parvis de la future médiathèque qui sera implantée dans le secteur,
- repositionner l'entrée au quartier "Parilly-Nord", par la rue Voillot et le mail Bender (modes doux) en connexion avec le nœud principal de la Boutasse, qui est une porte et un lien avec le centre-ville,
- générer un axe fédérateur à l'échelle du quartier. Colonne vertébrale de la composition urbaine du site, il en est le lien principal. Cet axe passera au cœur du quartier : la rue Voillot et le mail Bender assureront cette fonction, la première pour l'adressage et la seconde pour l'irrigation des modes doux,

- constituer un tissu urbain cohérent avec le site en mettant en place une trame parcellaire proche de la morphologie urbaine existante, en intégrant le patrimoine bâti existant dans un tissu dont les hauteurs seront modérées et prendront forme sous une variété de programmes de construction de logements (du petit collectif, à l'habitat intermédiaire jusqu'à des maisons de ville),

- favoriser les modes doux : créer des cheminements piétons et cyclistes par le biais de venelles, de mails paysagers et les lier de la Boutasse à Paul Pic, du collège Monod à la médiathèque, des UC8 au square Laurent Bonnevey,

- reconquérir les espaces publics.

3° - Description du projet

La première phase de l'aménagement

Elle permettra de réaliser 4 îlots constructibles d'une surface globale d'environ 11 000 mètres carrés ainsi que les voies de desserte conformément aux éléments de programme qui viennent d'être évoqués ci-dessus. Il est prévu de créer une surface hors œuvre nette (SHON) de 13 000 mètres carrés environ, avec des immeubles dont la hauteur est de R + 2 au R + 4. Ceci représente 148 logements.

La deuxième phase de l'aménagement

Elle viendra compléter au nord du projet les réalisations qui viennent d'être évoquées. Il est prévu de dévier la rue du Progrès pour permettre la mise en place d'un lot constructible complémentaire d'une superficie de 1 900 mètres carrés de SHON (21 logements), ainsi que le projet de médiathèque conduit par la Commune de Bron.

La conduite opérationnelle

Cette opération est conduite en régie. Une première déclaration préalable à la division parcellaire sera déposée par la Communauté urbaine conformément aux dispositions des articles R 441-9 et R 441-10 du code de l'urbanisme. Elle va permettre de commercialiser les lots n° 3 (Foncière logement) et 5 (accession privée et logements locatifs intermédiaires) de cette opération.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération

Dépenses	Montant (en € HT)	Recettes	Montant (en € HT)
acquisitions foncières et frais d'acquisitions	721 167	recettes de charges foncières	1 527 200
équipement et viabilisation des terrains	3 148 020	subvention ANRU	869 285
études et frais financiers	555 630	participation de la Commune de Bron	61 062
		subvention de la Région Rhône-Alpes	400 000
		participation de la Communauté urbaine	1 567 270
Total	4 424 817	Total	4 424 817

Le calendrier prévisionnel des travaux de voirie

Le programme des travaux de voirie accompagne l'installation des différents lots de construction. Il s'échelonne suivant les calendriers suivants :

- le programme de constructions :

. médiathèque :	mi 2012/fin 2013
. lot n° 5 (accession privée et logements locatifs intermédiaires) :	fin 2012/mi 2014
. lots n° 3 (Foncière logement) et 4 (accession sociale à la propriété) :	mi 2013/fin 2014
. lot n° 1 (logements locatifs sociaux) :	fin 2013/mi 2015

- le programme de voirie :

1 - raccordement Voillot/Roosevelt :	début 2013/septembre 2013
2 - voie nouvelle et Bender Nord :	début 2013/fin 2013
3 - Bender Sud :	fin 2013/mi 2014
4 - Progrès redressé et raccordement Bender/Voillot :	fin 2013/mi 2015

L'ensemble de ces travaux sera réalisé par la Communauté urbaine y compris ceux relevant de la compétence de la Commune de Bron. Ces deniers feront l'objet d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique à passer entre la Commune et la Communauté urbaine.

4° - Demande d'individualisation complémentaire d'autorisation

Par délibération n° 2010-1503 du 31 mai 2010, le Conseil a approuvé une individualisation partielle d'autorisation d'engagement pour un montant de 901 167 € en dépenses et de 206 893 € en recettes sur l'opération Bron : ORU Parilly Nord pour permettre l'achat du foncier.

Pour pouvoir engager les travaux d'équipement et de viabilisation des terrains et conformément au bilan financier prévisionnel rappelé ci-dessus, il est nécessaire de compléter l'autorisation d'engagement pour un montant de 3 523 650 € HT en dépenses et de 2 650 654 € HT en recettes, ce qui porte le montant global de l'autorisation d'engagement à 4 424 817 € en dépenses et 2 857 547 € en recettes.

Par ailleurs, l'équilibre du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe est assuré par une participation du budget principal en cas de déficit d'une opération, ou par reversement des excédents de l'opération au budget principal. En conséquence, une participation d'équilibre du budget principal d'un montant prévisionnel de 2 059 165 € en dépenses et un reversement de l'excédent de l'opération d'un montant prévisionnel de 1 186 169 € en recettes, doivent être prévus pour assurer l'équilibre de l'opération Bron : ORU Parilly Nord ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le programme d'aménagement du quartier Parilly Nord à Bron.

2° - Décide :

a) - l'individualisation complémentaire de l'autorisation d'engagement globale P17 - Politique de la ville, sur l'opération n° 4P17O1533, pour un montant de 3 523 650 € en dépenses et 2 650 654 € en recettes à la charge du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe, réparti selon l'échéancier suivant :

- . 1 844 193 € en dépenses et 938 353 € en recettes en 2012,
- . 1 153 325 € en dépenses en 2013,
- . 526 132 € en dépenses et 1 712 301 € en recettes en 2014 ;

b) - l'individualisation complémentaire de l'autorisation d'engagement du programme globale P17 - Politique de la ville, sur l'opération n° OP17O1533, à la charge du budget principal pour un montant total de 2 059 165 € en dépenses correspondant à la participation d'équilibre du budget principal à l'opération et de 1 186 169 € en recettes correspondant à un reversement de l'excédent de l'opération au budget principal, réparti selon l'échéancier suivant :

- . 905 840 € en dépenses en 2012,
- . 1 153 325 € en dépenses en 2013,
- . 1 186 169 € en recettes en 2014.

Le montant total de l'autorisation d'engagement individualisée est donc porté à 4 424 817 € en dépenses et 2 857 547 € en recettes, à la charge du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe, soit une participation d'équilibre à la charge du budget principal de 1 567 270 € en charge nette.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 21 mars 2012.