

Séance publique du 18 décembre 2007

Délibération n° 2007-4585

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Quartier du Terrailon - Convention de renouvellement urbain avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru)**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 novembre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Situé au nord de Bron à la limite de Villeurbanne et de Vaulx en Velin, le quartier du Terrailon est excentré par rapport au cœur de la ville et constitué d'immeubles de copropriétés construits dans les années 60.

Il est constitué de copropriétés fragilisées (1 500 logements sur les 3 000 que compte le quartier) qui ont une fonction de parc social de fait. Il se caractérise par :

- une dégradation du bâti et des espaces extérieurs, faute d'une gestion et d'un entretien suffisants liés au faible niveau de ressources des copropriétaires et à un climat social difficile, malgré une intervention publique depuis une quinzaine d'années,
- des niveaux de loyer élevés pour des logements majoritairement en mauvais état, de nombreux logements en situation de sur-occupation.

Les interventions publiques menées depuis 1989 dans le cadre du contrat de ville, même si elles ont permis de contenir les dysfonctionnements les plus graves, n'ont pas enrayé la dégradation du cadre et des conditions de vie dans ces secteurs. Face à ce constat, les collectivités ont fait le choix d'une transformation forte et durable, à travers un projet de renouvellement urbain ambitieux.

L'objectif est de réaliser un véritable projet de quartier par la redéfinition d'une armature urbaine cohérente, le désenclavement de ce quartier et le renforcement de la centralité par la création d'espaces publics fédérateurs et l'implantation d'équipements publics à l'échelle des quartiers situés au nord de la ville.

Les principaux enjeux du projet de renouvellement urbain du quartier du Terrailon ont pour objet de :

- désenclaver le quartier par un nouveau maillage de voiries publiques et l'aménagement d'espaces publics de qualité, pour y vivre mieux en se déplaçant de façon plus simple et plus sûre,
- renouveler et diversifier l'offre de logements avec un habitat de qualité aux statuts diversifiés et des cœurs d'îlots résidentialisés,
- restructurer les copropriétés en unités de petite taille dans un souci de meilleure appropriation et gestion,
- conforter une centralité à l'échelle de Bron-nord par la restructuration et le développement d'une offre d'équipements, de services publics et de commerces,
- améliorer le parc existant conservé par une aide publique forte (plan de sauvegarde) et en amplifiant les efforts entrepris en matière de gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP).

Le projet de Bron Terrailon est composé de trois grands secteurs opérationnels qui, tout en ayant une certaine autonomie d'intervention, forment un seul et même projet de ville.

Le projet s'appuie sur un programme d'interventions diversifiées qui se décline en cinq grandes composantes :

- l'ouverture et la rénovation urbaine des copropriétés Caravelle et Terraillon,
- la démolition de logements Caravelle et Terraillon sud,
- la construction de logements neufs Genas, Lurçat et Terraillon,
- la revitalisation d'un centre commercial îlot Bramet,
- la construction d'équipements publics axe Bramet, avenue Brossolette et Hélène boucher.

Le contenu du programme serait le suivant :

- 390 démolitions (soit un total de 101 logements sociaux conventionnés et un logement non conventionné et 288 logements en copropriétés dégradées),
- 301 nouvelles constructions aux statuts diversifiés (logements social, Foncière logement, accession), dont 166 logements sur Caravelle et 118 logements sur Terraillon,
- la réhabilitation de 86 logements d'Alliade réhabilités pour le relogement et de 95 logements acquis et réhabilités par la Communauté urbaine dans le cadre de baux à réhabilitation confiés à Alliade dans Terraillon nord,
- une mission de suivi animation dans le cadre du plan de sauvegarde,
- la résidentialisations des espaces extérieurs de l'ensemble des Sapins (400 logements HLM) et de la copropriété Caravelle,
- la création de voiries publiques venant désenclaver les copropriétés et les rattacher aux grands axes (avenue Brossolette, route de Genas et rue Bramet),
- l'aménagement d'espaces publics de proximité (squares publics à Terraillon et Caravelle),
- la reconstitution du groupe scolaire avec construction de six classes dans l'école Pierre Cot, permettant d'accueillir les effectifs de l'école Jean Lurçat,
- la création d'un pôle associatif et sportif, lieu polyvalent venant reconstituer et développer l'offre de locaux sur le quartier,
- la construction d'un pôle d'équipements et de services sur l'Axe Bramet (maison du Terraillon, Poste, Pimms, point lecture, maison du Département),
- la création d'une moyenne surface commerciale et de locaux d'activités par l'établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Epareca),
- des terrains de sport (Caravelle et Terraillon).

Le bilan global de l'opération serait le suivant :

- ville de Bron	5 533 661 €
- Communauté urbaine	26 439 178 €
- Département	885 976 €
- Région	7 829 303 €
- HLM	1 632 338 €
- CDC	403 804 €
- autres	7 407 727 €
- Anru	33 912 293 €
- total	<u>84 044 280 €</u>

La durée de la convention serait de cinq ans à compter de la date de signature.

Circuit décisionnel : ce projet fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme du 12 novembre 2007 et d'une note d'information au Bureau du 10 décembre 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'à la fin du rapport, après la phrase "la durée de l'avenant sera de cinq ans à compter de la date de signature", il convient d'ajouter la phrase suivante :

"Par ailleurs, la mise en œuvre de la convention-cadre partenariale en faveur de la rénovation urbaine entre le département du Rhône et l'Anru prévoit que le Département se substituera à l'Anru pour une partie des montants prévus en subvention, notamment auprès de la Commune et de l'Opac du Rhône ;"

DELIBERE

1° - Accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Approuve la convention financière 2007-2011 pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier du Terrailon à Bron, représentant un programme de dépenses de 84 044 280 € et un engagement financier prévisionnel de la Communauté urbaine de 26 439 178 € en charge nette.

3° - Autorise monsieur le président à signer la convention et ses annexes financières, avec l'Anru et l'ensemble des partenaires.

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