

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **24 juin 2013**

Délibération n° 2013-4033

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) Terrailon - Secteur Caravelle - Approbation de la convention de maîtrise d'ouvrage unique - Travaux d'espaces publics - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 14 juin 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 26 juin 2013

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

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Plazzi), MM. Buna (pouvoir à M. Charles), Charrier (pouvoir à Mme Besson), Crédoz (pouvoir à M. Darne J.), Mme Peytavin (pouvoir à M. Claisse), MM. Rivalta (pouvoir à M. Longueval), Albrand (pouvoir à Mme Ghemri), Mmes Bailly-Maitre (pouvoir à M. Jacquet), Chevassus-Masia (pouvoir à Mme Yéréman), M. Fleury (pouvoir à M. Bousson), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Nissanian), MM. Lyonnet (pouvoir à M. Vergiat), Millet (pouvoir à M. Lévêque), Mme Rabatel (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Thévenot (pouvoir à M. Petit), Mme Tifra (pouvoir à M. Martinez), MM. Touleron (pouvoir à M. Fournel), Turcas (pouvoir à M. Buffet).

Absents non excusés : M. Barge, Mmes Bab-Hamed, Palleja, M. Thivillier.

Conseil de communauté du 24 juin 2013**Délibération n° 2013-4033**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) Terrailon - Secteur Caravelle - Approbation de la convention de maîtrise d'ouvrage unique - Travaux d'espaces publics - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 juin 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le quartier de Terrailon, situé au nord de la Commune de Bron, aux limites des Communes de Villeurbanne et de Vaulx en Velin, constitue l'un des sites de copropriétés privées les plus en difficulté de l'agglomération lyonnaise.

Face à cette situation, un projet ambitieux de transformation urbaine a été proposé dans le cadre des opérations prioritaires financées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). La convention ANRU a été signée le 21 février 2008, actant le contenu du projet global et le bilan de l'opération de renouvellement urbain (ORU) à hauteur de 84 044 280 €, dont 26 439 178 € à la charge de la Communauté urbaine de Lyon.

Cinq secteurs opérationnels ont été identifiés pour mener à bien ce projet, dont l'opération d'aménagement Caravelle, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine, qui fait l'objet du présent rapport.

L'îlot Caravelle (1 500 habitants) est délimité au nord par la route de Genas, au sud par la rue Guillermin, à l'ouest par la rue Brossolette. Le périmètre opérationnel couvre 7 hectares. Le projet Caravelle comprend plusieurs volets associant l'intervention sur le bâti et sur les espaces extérieurs tant privés que publics :

- l'amélioration de l'habitat existant conservé, par le biais du plan de sauvegarde pour les bâtiments et de la requalification des espaces privés en pied d'immeubles afin d'en faciliter l'usage et la gestion (résidentialisation),
- la dynamisation du quartier par la création d'une offre supplémentaire de logements et d'activités,
- le désenclavement de l'îlot par la création d'espaces publics.

La mise en œuvre de ce projet nécessite au préalable :

- des démolitions (logements, garages, commerces et chaufferie collective) dont les travaux démarrent ce début d'année 2013,
- la construction de plusieurs chaufferies, dont les travaux démarrent également ce début d'année 2013, sous maîtrise d'ouvrage de la copropriété Caravelle, ce volet ayant fait l'objet d'une convention signée le 12 avril 2011 entre la Communauté urbaine et la copropriété.

Le projet de désenclavement et de création d'espaces publics a été déclaré d'utilité publique par arrêté du 4 mai 2009. L'ordonnance d'expropriation a été rendue le 21 septembre 2010.

Les travaux préalables de démolition et de construction des nouvelles chaufferies étant en cours de réalisation, le programme d'aménagement des espaces publics et de résidentialisation vont pouvoir être mis en œuvre.

Sont ainsi concernés l'aménagement de voies de desserte permettant de désenclaver le quartier, la création d'un square public de près de 4 500 mètres carrés et la réalisation de cheminements piétons. A ces travaux d'aménagement sont intégrés les travaux de dévoiements ou création de réseaux.

1° - Coût de l'opération Caravelle

Dans le cadre de la convention ANRU signée en 2008, une répartition financière entre les différents partenaires a été définie.

Ces engagements financiers doivent faire l'objet d'une réévaluation au regard de l'évolution du projet, des dépenses réalisées et du niveau d'avancement des études (espaces publics en phase projet et espaces privés en phase avant-projet). Le tableau de synthèse ci-dessous présente cette évolution.

Bilan					
Dépenses		Montant (en M€ HT)	Recettes		Montant (en M€ HT)
études et travaux (opération n° 954)		19,43	Recettes convention Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)		30,03
étude urbaine (archétude)	0,49		ANRU	10,31	
démolition	3,54		Région Rhône-Alpes	3,14	
chaufferie	0,92		Département du Rhône	0,96	
espaces publics, dont :	7,40		Communauté urbaine de Lyon	13,10	
assainissement	0,25		Ville (convention de maîtrise d'ouvrage unique -CMOU- et hors CMOU)	2,43	
eau	0,18		Caisse des dépôts et consignations (CDC)	0,09	
résidentialisation	6,35		Recettes charges foncières (24 896 mètres carrés de surface de plancher -SP-)		5,41
garages	0,73		Participation au déficit TTC		1,68
Maîtrise foncière (opération n° 827)		13,88	Communauté urbaine de Lyon (90 %)	1,51	
			Ville (10 %)	0,17	
Total dépenses (en € HT)		33,31	Total recettes		37,12
Total dépenses (en € TTC)		37,12			

Un avenant à la convention ANRU sera proposé à un prochain Conseil de communauté.

Les travaux restant à réaliser sur l'opération n° 954 : Caravelle sont les aménagements d'espaces publics, la résidentialisation et la construction de boxes.

Le coût global des travaux de résidentialisation (hors maîtrise d'œuvre) est estimé à 7 M€ TTC, comprenant les imprévus, l'actualisation des prix et les frais de surveillance du chantier.

Le coût de construction des garages (travaux et maîtrise d'œuvre) est estimé à 682 000 € TTC, montant comprenant le coût des travaux, de la maîtrise d'œuvre, les frais de coordination sécurité et protection de la santé (CSPS) et des bureaux de contrôle ainsi que les imprévus et l'actualisation des prix.

Le coût global des travaux d'aménagement, des espaces publics (hors maîtrise d'œuvre) qui font l'objet du présent rapport est estimé à 7 950 813 € TTC. Ce montant comprend les imprévus, l'actualisation des prix et les frais de surveillance du chantier.

2° - Modalités de mise en œuvre des travaux restant à réaliser

Ce projet relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrages soumis aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée :

- la Communauté urbaine, au titre de ses compétences en matière d'espaces cyclables et/ou piétonniers des places publiques et de voirie,
- la Commune de Bron au titre de ses compétences générales et, notamment, en matière d'espaces verts et d'éclairage public.

Compte tenu des liens existants entre les travaux et les ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties, de leur imbrication, et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi susvisée, que cette opération serait réalisée par un seul maître d'ouvrage, en l'occurrence la Communauté urbaine, qui agira en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération.

Une convention de maîtrise d'ouvrage unique sera signée entre la Communauté urbaine et la Commune de Bron. A l'issue de la réalisation des aménagements, les ouvrages seront remis à la collectivité compétente.

Ainsi, au titre de ces compétences (espaces verts, square, cheminements piétons et éclairage public), la Commune de Bron participera à hauteur de 1 932 625,82 € TTC pour la réalisation des travaux.

En effet, malgré un montant de recettes estimées à ce jour à 35 440 000 €, l'opération présente un déficit de 1 680 000 € qui sera répartie comme suit :

- 90 % à la charge de la Communauté urbaine, soit 1 512 000 €,
- 10 % à la charge de la Commune de Bron, soit 168 000 €.

Dans le cadre de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU), la Commune aura à sa charge les travaux d'extension de réseau Electricité réseau distribution France (ERDF) qui seront à déduire du montant de leur participation une fois ces travaux réalisés.

Ces montants correspondent à l'autorisation de programme de recettes à individualiser dans le présent rapport.

Les recettes correspondant aux subventions de l'ANRU, de la Région, du Département et de la Caisse des dépôts et consignations feront l'objet d'une individualisation à un prochain Conseil.

Il est à noter que les travaux de résidentialisation feront également l'objet d'une convention avec la copropriété Caravelle afin de permettre à la Communauté urbaine d'intervenir sur sa propriété. Cette convention sera proposée au Conseil à la suite de son vote en assemblée générale des copropriétaires prévue fin 2013.

3° - Calendrier prévisionnel

Sous réserve de la mise en service des chaufferies avant la période de chauffe de l'hiver 2013-2014 et donc de la démolition de la chaufferie, le calendrier prévisionnel des travaux d'aménagements des espaces publics est le suivant :

- début 2014 : finalisation des travaux de démolition,
- mi-2014 : création du bassin de rétention des eaux pluviales des espaces publics du quartier, viabilisation et création adjacentes aux parcelles constructibles du secteur Jean Lurçat et Genas, réaménagement des voies de desserte s'y raccordant,
- mi-2015 : aménagement des aires de jeux du square et des cheminements piétons,
- 2016 : travaux de résidentialisation,
- 2017 : finalisation du square et travaux de finition des voiries.

Au regard du calendrier, cette opération fera l'objet de demandes d'individualisation complémentaire d'autorisation de programme en dépenses, correspondant à la poursuite des travaux d'espaces publics et à la mise en œuvre des travaux de résidentialisation.

Il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire pour un montant de :

- 8 683 000 € en dépenses, pour la finalisation des travaux de démolition, la poursuite des études de maîtrise d'œuvre et le lancement des travaux d'espaces publics,
- 2 598 000 € en recettes correspondant aux participations de la Commune de Bron ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la convention de maîtrise d'ouvrage unique à passer entre la Communauté urbaine de Lyon et la Commune de Bron.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, sur l'opération n° OP17O0954 pour un montant total de 8 683 000 € en dépenses et de 2 598 000 € en recettes, répartis comme suit :

- 8 216 000 € TTC en dépenses et 2 598 000 € en recettes à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- . 5 796 000 € en dépenses et 558 848 € en recettes en 2014,
- . 1 768 200 € en dépenses et 558 848 € en recettes en 2015,
- . 193 000 € en dépenses et 558 848 € en recettes en 2016,
- . 458 800 € en dépenses et 558 848 € en recettes en 2017,
- . 362 608 € en recettes en 2019,

sur l'opération n° OP17O0954 ;

- 215 280 € TTC en dépenses et 35 280 € en recettes à la charge du budget annexe des eaux, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- . 138 000 € en dépenses en 2014,
- . 47 362 € en dépenses en 2015,
- . 29 918 € en dépenses et 35 280 € en recettes en 2017,

sur l'opération n° 1P17O0954.

La TVA intégrée dans le montant de l'opération est intégralement récupérée auprès du délégataire pour un montant équilibré en dépenses et en recettes de 35 280 €,

- 251 720 € HT en dépenses à la charge du budget annexe de l'assainissement, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- . 193 830 € en dépenses en 2014,
- . 55 400 € en dépenses en 2015,
- . 2 490 € en dépenses en 2017,

sur l'opération n° 2P17O0954.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 14 568 000 € en dépenses et à 4 288 500 € en recettes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 26 juin 2013.