

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **9 janvier 2012**

Délibération n° 2012-2707

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) Terraillon - Secteur Caravelle - Travaux de démolition - 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 30 décembre 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 11 janvier 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mmes Dognin-Sauze, Gelas, MM. Claissé, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pili, Plazzi, Quiniou, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mmes Domenech Diana (pouvoir à M. Plazzi), Vullien (pouvoir à M. Reppelin), MM. Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Passi (pouvoir à M. Thivillier), Crédoz (pouvoir à M. Longueval), Bernard R. (pouvoir à Mme Gelas), Balme (pouvoir à M. Millet), Bolliet (pouvoir à M. Llung), Coulon (pouvoir à M. Corazzol), Fleury (pouvoir à M. Schuk), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Darne JC.), M. Lambert (pouvoir à M. Flaconnèche), Mmes Laval (pouvoir à M. Buffet), Pesson (pouvoir à M. Goux), MM. Pillon (pouvoir à M. Grivel), Réale (pouvoir à M. Jacquet), Roche (pouvoir à M. David G.), Sturla (pouvoir à Mme David M.), Terrot (pouvoir à M. Gentilini), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Imbert).

Absents non excusés : Mme Bonniel-Chalier, MM. Giordano, Turcas.

Séance publique du 9 janvier 2012**Délibération n° 2012-2707**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) Terraillon - Secteur Caravelle - Travaux de démolition - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 14 décembre 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le quartier de Terraillon (9 500 habitants), 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 (1 500 logements sur les 3 000 logements que compte le quartier).

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). Après délibération du Conseil du 18 décembre 2007, la convention ANRU a été signée le 21 février 2008, actant ainsi 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 et la création d'espaces publics.

Le projet comprend également :

- la reconstruction de 19 boxes de garages,
- la construction de plusieurs chaufferies, 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,
- des démolitions préalables (logements, commerces, garages et chaufferie collective), la maîtrise d'œuvre ayant été désignée en mars 2011.

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 montants déjà individualisés pour l'opération Bron Terraillon-Caravelle sont :

- 41 872 197 € en dépenses et 30 048 636 € en recettes pour les acquisitions foncières sur l'opération n° 827 par délibération du Conseil n° 2005-2699 du 21 juin 2005,
- 3 375 000 € en dépenses et 795 500 € en recettes pour la maîtrise d'œuvre des aménagements d'espaces publics et de résidentialisation, l'ordonnancement-pilotage-coordination du projet, la maîtrise d'œuvre relative à l'opération de démolition, la reconstruction du nouveau système de chauffage par la copropriété Caravelle sur

l'opération n° 954 par délibérations successives du Conseil des 20 septembre 2004, 11 mai 2009, 22 mars 2010 et 4 avril 2011.

En préalable à la mise en œuvre des aménagements du quartier, un programme de démolitions affectant la copropriété Caravelle doit être conduit. Sont ainsi concernés : 86 logements répartis sur 4 allées R+4 dont certaines mitoyennes aux bâtiments conservés, une tour de 46 logements, 47 garages, la chaufferie collective et les commerces de la rue Guillermin.

A ces travaux de démolitions sont associés des travaux de reprise des pignons pour les bâtiments démolis partiellement, la création d'un poste de transformation, des déviations de réseaux avec notamment des dévoiements des réseaux du chauffage existant.

La maîtrise d'ouvrage de ces travaux de démolition est assurée par la Communauté urbaine.

Sous réserve, d'une part, de l'achèvement des relogements et de la maîtrise foncière du site à l'automne 2012, et, d'autre part, de la mise en service des chaufferies par la copropriété en octobre 2013, le calendrier prévisionnel des démolitions est le suivant :

- 2012 : dévoiement des réseaux de chauffage existants et création d'une sous-station de chauffage en vue de la démolition de l'allée A6 et de la tour F, déviations des réseaux et diagnostics amiante complémentaires,
- 2013 : démolition allée A6, tour F et des garages limitrophes,
- de mi-2013 à mi-2014 : démolition des commerces, des garages, des allées C18 et C19 puis démolition de l'allée C17 et de la chaufferie collective.

Le montant de l'opération de démolition toutes dépenses confondues a été estimé à 2 910 000 €.

Sur la base de la convention ANRU signée en février 2008, cette convention devant faire l'objet d'un avenant, le plan de financement de l'opération de démolition serait le suivant :

Dépenses	Montant (en € TTC)	Recettes	Montant (en € TTC)
travaux de déconstruction - désamiantage	1 795 000	ANRU	800 000
déviations, neutralisation de réseaux, poste de transformation	395 000	Département du Rhône	95 000
<i>sous-total travaux</i>	<i>2 190 000</i>	Communauté urbaine de Lyon	2 015 000
maîtrise d'œuvre, coordination sécurité et protection de la santé -CSPS-, audit déchet et amiante, frais de maîtrise d'ouvrage	410 000		
actualisation, révision de prix, imprévus	310 000		
<i>sous-total frais annexes</i>	<i>720 000</i>		
Total des dépenses	2 910 000	Total	2 910 000

Par délibération n° 2010-1382 du Conseil du 22 mars 2010, une individualisation d'autorisation de programme de 400 000 € en dépenses a été individualisée permettant l'engagement de la maîtrise d'œuvre relative à l'opération de démolitions et d'une partie des frais annexes. Par conséquent, il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire de 2 510 000 € en dépenses comprenant les frais annexes (320 000 €) et les travaux (2 190 000 €) ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le programme des démolitions nécessaires à la réalisation de l'opération de renouvellement urbain Bron-Caravelle pour un coût global prévisionnel de 2 910 000 € TTC en dépenses et 895 000 € en recettes.

2° - Autorise monsieur le Président :

a) - à solliciter les subventions auprès de l'ANRU et du Département du Rhône,

b) - à accomplir toutes les démarches et signer tous documents nécessaires à l'instruction de ces demandes et à leur régularisation.

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, sur l'opération n° 0954, individualisée le 4 avril 2011 pour un montant de 2 510 000 € en dépenses et 895 000 € recettes à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier suivant :

- 250 000 € en 2012,
- 1 000 000 € en 2013,
- 1 200 000 € en dépenses et 400 000 € en recettes en 2014,
- 60 000 € en dépenses et 495 000 € en recettes en 2015.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 5 885 000 € en dépenses et 1 690 500 € en recettes.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 11 janvier 2012.