

Séance publique du 12 février 2007

Délibération n° 2007-3916

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **Projet de renouvellement urbain de l'agglomération lyonnaise - 2° tranche**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 janvier 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le projet de renouvellement urbain de l'agglomération lyonnaise représente un élément fort de la politique de rééquilibrage de l'agglomération qui trouve son sens dans une articulation forte avec les autres politiques et projets engagés et notamment :

- le nouveau programme local de l'habitat (PLH),
- les projets de développement économique en cours (Carré de Soie, Portes des Alpes, Renault Trucks, etc.),
- le plan de déplacements (tramway, Léa, sites propres, etc.).

La Communauté urbaine a présenté cette démarche globale lors du comité d'engagement du 26 juin 2004, elle se compose de trois tranches :

- une 1ère tranche (2 368 logements) concerne les quatre grands projets de ville (GPV) :

- . Lyon-la Duchère,
- . Rillieux la Pape-ville Nouvelle,
- . Vaulx en Velin-Mas du Taureau-Pré de l'Herpe tranche 1,
- . Vénissieux-les Minguettes.

Pour cette première tranche, les conventions ont été signées le 13 mai 2005. Celle-ci avait fait l'objet d'une approbation par le conseil de Communauté du 13 décembre 2004 et portait sur un volume de dépenses subventionnables par l'Anru de 699 M€, dont un engagement financier pour la Communauté urbaine évalué à 81 M€ en charge nette ;

- une 2° tranche (1 311 logements) a été validée par l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (Anru) le 20 avril 2006. Elle concerne les sites de :

- . Bron Parilly-opération de renouvellement urbain (ORU),
- . Fontaines sur Saône-la Norechal,
- . Lyon 8°-Mermoz,
- . Saint Fons-Arsenal,
- . Saint Priest centre-ORU,
- . Villeurbanne-la Poudrette.

Pour ces deux tranches, une convention habitat intégrant l'ensemble de la reconstitution de l'offre démolie avait d'ores et déjà été validée et signée le 13 mai 2005 ;

- une 3° tranche (752 logements) a été déposée et est en cours d'instruction à l'Anru. Elle concerne les sites de :

- . Bron-Terraillon,
- . Vaulx en Velin-Mas du Taureau 2° tranche,
- . Lyon-La Duchère barre 220.

Le rapport qui est présenté au Conseil concerne les conventions à signer avec l'Anru, pour la 2^e tranche du projet de renouvellement urbain de l'agglomération lyonnaise pour la période 2007-2011.

Les six quartiers concernés par cette seconde tranche regroupent 29 450 habitants, soit 11 099 logements dont 8 410 logements sociaux. Le projet prévoit la démolition de 1 131 logements locatifs sociaux, 180 logements en copropriété privée et 321 chambres en foyer.

Comme dans toutes les opérations proposées à l'Anru et suivant les engagements pris dans le cadre du nouveau PLH, l'ensemble des logements locatifs sociaux démolis sont reconstruits pour partie sur le site et sur la commune, pour partie sur le reste de l'agglomération. En complément, les logements en copropriété privée de Saint Priest seront reconstruits en logements locatifs sociaux ; ils sont considérés comme des logements sociaux de fait (propriétaires occupants ou bailleurs). Les chambres en foyer seront également reconstruites en équivalent logement. Leur financement figure dans la convention de Saint Fons.

Outre l'aspect démolition-reconstruction, les conventions à signer portent sur les autres grands axes suivants :

- la poursuite de la réhabilitation de près de 500 logements ;
- la construction de logements de statut privé en locatif secteur libre et accession à la propriété (770 prévus) ;
- le renforcement de la centralité et le désenclavement pour Fontaines sur Saône, Saint Priest et Bron-Parilly ;
- la restructuration et le maillage urbain de quartiers comme Saint Fons Arsenal, Villeurbanne Poudrette et Lyon 8^e Mermoz, ce dernier s'appuyant sur l'opportunité que représente la démolition du viaduc de Mermoz-Pinel ;
- la création d'équipements publics notamment :
 - . la médiathèque de Bron,
 - . l'implantation de la compagnie Kafig,
 - . un équipement culturel à Saint Priest ;
- la création d'équipements publics sociaux de proximité notamment à Lyon-Mermoz, Saint Priest et Saint Fons-Arsenal ;
- l'implantation d'activités économiques notamment à Bron-Parilly, Lyon-Mermoz et Saint Fons ;
- la poursuite de la restructuration et la résidentialisation des espaces dans les secteurs non encore réaménagés.

Le programme de ces aménagements, dont la synthèse financière se traduit globalement par un volume prévisionnel de 175 345 287 € de dépenses subventionnables par l'Anru. Il se décompose comme suit :

- démolitions	26 444 757 €
- construction de logements locatifs sociaux	11 396 938 €
- réhabilitation et changement d'usage	18 926 013 €
- résidentialisation	8 901 422 €
- amélioration qualité de service	5 078 374 €
- aménagements	61 370 044 €
- équipements et locaux associatifs	18 120 417 €
- aménagements espaces commerciaux	1 332 836 €
- intervention sur habitat privé	17 152 000 €
- ingénierie et conduite de projet	6 622 486 €

avec les financements prévisionnels suivants :

- Anru	60 445 558 €
- Communauté urbaine	42 117 319 €
- villes :	19 991 479 €
- Département	1 201 528 €
- Région	8 491 384 €
- bailleurs sociaux	27 390 305 €
- autres	15 707 714 €
total	175 345 287 €

Le financement de la reconstruction des logements locatifs sociaux est, pour la plus grande part, déjà intégré dans la convention habitat d'agglomération, approuvée par le conseil de Communauté du 13 décembre 2004 et signée avec l'Anru et les partenaires financiers le 13 mai 2005.

Compte tenu de l'évolution des projets de démolition à Bron Parilly (234 supplémentaires) et Lyon 8°-Mermoz (136 supplémentaires), un complément de reconstitution de 370 logements sera intégré à un avenant de la convention habitat en cours de préparation pour une signature début 2007.

Ce dossier a été présenté et validé par l'Anru le 20 avril dernier. Il est donc proposé aujourd'hui d'approuver la signature des conventions détaillées et de leur annexe financière qui permettront d'organiser l'ensemble de l'ingénierie financière nécessaire au lancement des opérations.

Ces conventions seront signées entre les financeurs et les maîtres d'ouvrage de ces opérations soit : l'Anru, la Communauté urbaine, les Communes, la Région, le Département, la Caisse des dépôts et consignations, la Foncière logement et les bailleurs. Elles détaillent l'ensemble des opérations à réaliser d'ici 2010 par les maîtres d'ouvrage, principalement la Communauté urbaine, les Communes et les bailleurs sociaux.

Sur le montant total prévisionnel de 175 345 287 € de dépenses subventionnables, la Communauté urbaine a prévu un engagement financier net contractuel de 42 117 319 € (investissements directs, fonds de concours et participations).

Pour la partie investissement, une partie des engagements en autorisation de programme est prévue au titre de la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, mais ces dépenses s'étaleront en termes de mandatement sur une période allant de 2006 à 2014 voire au-delà suivant le montage. La partie en fonds de concours se répartit entre les budgets habitat et politique de la ville sur une période allant de 2006 à 2014. Enfin, les participations concernent des subventions d'équilibre d'opérations de zone d'aménagement concerté (ZAC) renouvellement urbain qui s'étaleront de 2006 à 2014 et au-delà pour certaines.

Il est précisé que chacune des opérations qui sera lancée au titre de ce programme fera l'objet d'une présentation et d'une délibération d'approbation individuelle qui précisera son inscription dans les programmations budgétaires communautaires.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 15 janvier 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve les conventions financières 2007-2011 pour la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain de l'agglomération lyonnaise sur les sites de :

- Bron Parilly-opération de renouvellement urbain (ORU),
- Fontaines sur Saône-la Norechal,
- Lyon 8°-Mermoz,
- Saint Fons-Arsenal,
- Saint Priest centre-ORU,
- Villeurbanne-la Poudrette,

représentant un programme de dépenses totales subventionnables de 175 345 287 € et un engagement financier prévisionnel de la Communauté urbaine de 42 117 319 € en charge nette.

2° - Autorise monsieur le président à signer ces conventions et les annexes financières avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), la Région, le Département, les villes de Bron, Fontaines sur Saône, Lyon, Saint Fons, Saint Priest et Villeurbanne et tous les partenaires concernés.

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