



GRANDLYON  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du 4 avril 2011

Délibération n° 2011-2134

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) Terraillon - Secteur Caravelle - Reconstruction du système de chauffage de la copropriété - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme - Attribution d'une subvention à la copropriété Caravelle pour la construction de chaufferies

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

**Rapporteur** : Monsieur David

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 25 mars 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 6 avril 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Benelkadi, Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabert, Mme Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y., Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Mme Laval, M. Lelièvre, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Morales, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : M. Barral (pouvoir à M. Crimier), Mmes Peytavin (pouvoir à M. Plazzi), Frih (pouvoir à Mme Benelkadi), MM. Albrand (pouvoir à Mme Ghemri), Balme (pouvoir à M. Jacquet), Mme Baume (pouvoir à M. Coste), MM. Bernard B. (pouvoir à Mme Vessiller), Chabrier (pouvoir à M. Llung), Mme Chevallier, MM. Cochet (pouvoir à M. Petit), Fleury (pouvoir à M. Bousson), Guimet (pouvoir à M. Suchet), Lambert (pouvoir à M. Kabalo), Lebuhotel (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Léonard (pouvoir à M. Rousseau), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Pillon (pouvoir à M. Grivel), Réale (pouvoir à M. Passi), Roche (pouvoir à M. David G.), Mme Roger-Dalbert (pouvoir à Mme Revel), MM. Vergiat, Vurpas.

Absents non excusés : MM. Genin, Le Bouhart, Muet.

**Séance publique du 4 avril 2011****Délibération n° 2011-2134**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) Terrailon - Secteur Caravelle - Reconstruction du système de chauffage de la copropriété - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme - Attribution d'une subvention à la copropriété Caravelle pour la construction de chaufferies**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 2 mars 2011, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le quartier de Terrailon (9 500 habitants), situé au nord de Bron, en limite de Villeurbanne et de Vaulx en Velin, constitue l'un des sites de copropriétés privées les plus en difficulté de l'agglomération lyonnaise. Quinze ans d'action publique n'ont cependant pas permis d'enrayer la spirale de dégradation physique et sociale de ce 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 approbation par délibération du conseil de Communauté 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.

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 de Lyon, 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 Guillemin, à l'ouest par la rue Brossolette. Le périmètre opérationnel couvre 7 hectares. Le projet Caravelle comprend plusieurs volets associant une intervention sur le bâti et sur les espaces extérieurs, tant privés que publics par :

- l'amélioration de l'habitat existant conservé, par le biais du plan de sauvegarde pour les bâtiments (notamment la réhabilitation des parties communes et privatives en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)) 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,
- les démolitions préalables (logements, commerces, garages et chaufferie collective),
- le remplacement du système de chauffage de la copropriété Caravelle.

Pour réaliser les espaces publics, la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) en cours va permettre d'effectuer les transferts fonciers au profit de la Communauté urbaine, l'ordonnance d'expropriation ayant été obtenue le 21 septembre 2010.

Cependant, la chaufferie collective est installée sur l'emplacement de futurs espaces publics d'où le projet de déconstruction de cette installation avec, comme préalable, la reconstitution d'un nouveau système de chauffage pour les 300 logements maintenus.

Depuis 2007, des réflexions ont été conduites avec les copropriétaires et les partenaires au projet de renouvellement urbain. Elles ont permis d'établir le diagnostic de la chaufferie existante et, à partir de l'évolution des besoins en chauffage consécutive aux démolitions, de définir des solutions de remplacement possibles (chaufferie collective gaz, chaufferie collective biénergie bois gaz et 7 chaufferies d'îlots avec chaudières à condensation au gaz accolées aux bâtiments).

Ces propositions ont été présentées au syndic et aux copropriétaires lors de l'assemblée générale du 1er juillet 2010. Le choix de la solution des chaufferies d'îlots, qui permet une meilleure intégration des équipements dans le projet urbain de restructuration et évite la création d'un bâtiment imposant en entrée de quartier, a été approuvé par la Communauté urbaine et ses partenaires lors des comités de pilotage du 28 juin 2010 et du 29 novembre 2010. Ces séances ont permis également d'arrêter le montage opérationnel. La copropriété Caravelle assurera la maîtrise d'ouvrage de la reconstruction des 7 chaufferies. Le choix des 7 chaufferies d'îlots au gaz a été validé par les copropriétaires lors de l'assemblée générale du 22 février 2011.

Cette copropriété a été placée sous administration judiciaire de novembre 2009 à juillet 2010 afin de rétablir son bon fonctionnement et assainir sa situation financière.

L'offre d'indemnité formulée par la Communauté urbaine de Lyon dans le cadre de la procédure d'expropriation, du fait de la démolition du bâtiment abritant la chaufferie existante, d'un montant de 200 000 € ne permet cependant pas de couvrir l'intégralité des frais induits par la reconstitution du système de chauffage.

La Communauté urbaine a donc proposé, conformément aux engagements pris dans la convention ANRU, de compléter cette indemnité par une subvention complémentaire de 975 000 € calculée sur la base du coût réel de la reconstruction du nouveau système de chauffage, estimé à ce jour à 1 175 000 €.

Par ailleurs, la reconstruction du chauffage de la copropriété Caravelle bénéficie d'une subvention de 295 500 € accordée à la Communauté urbaine par l'ANRU dans le cadre de la convention du 21 février 2008.

La subvention complémentaire à l'indemnité d'expropriation de 975 000 €, accordée par la Communauté urbaine à la copropriété Caravelle, fait l'objet d'une convention jointe au dossier, approuvée lors de l'assemblée générale de la copropriété Caravelle du 22 février 2011, précisant la nature du projet de reconstruction du chauffage, le coût du projet, les modalités de versement de cette subvention et le calendrier de réalisation.

Les copropriétaires ont également accepté, à l'occasion de cette assemblée générale, l'indemnité d'expropriation offerte par la Communauté urbaine du fait de la démolition du bâtiment abritant la chaufferie existante.

Compte tenu de la procédure d'expropriation en cours, la participation de la Communauté urbaine comprend deux éléments :

- une indemnité à verser dans le cadre strict de la procédure d'expropriation à hauteur de 200 000 €, objet d'un traité d'adhésion dont le montant de l'autorisation est suffisant pour engager cette dépense, financée sur l'opération n° 0827 individualisée le 21 juin 2005,

- une indemnité complémentaire afin de permettre à la copropriété de se doter de nouvelles chaufferies, à hauteur de 975 000 €. Sur cette opération, le montant de l'autorisation de programme est insuffisant pour engager cette nouvelle dépense. Le besoin complémentaire est donc de 975 000 € en dépenses. De plus, il faut individualiser le montant de la recette ANRU, soit 295 500 € ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de la commission urbanisme ;

#### DELIBERE

**1° - Emet** un avis favorable concernant le projet de construction de 7 chaufferies au gaz en remplacement de la chaufferie collective par la copropriété Caravelle, maître d'ouvrage,

**2° - Approuve :**

a) - l'attribution d'une subvention d'un montant de 975 000 € au profit du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé "La Caravelle", situé 356, route de Genas à Bron (69500), pour la reconstruction des 7 chaufferies de l'îlot au gaz,

c) - la convention à passer entre la Communauté urbaine de Lyon et le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé "La Caravelle", représenté par son syndic en exercice, le Cabinet Delastre, définissant notamment les conditions d'utilisation de cette subvention.

**3° - Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention.

**4° - Autorise** monsieur le Président à :

a) - solliciter auprès de l'ANRU une subvention d'un montant de 295 500 € dans le cadre de la construction de 7 chaufferies au gaz de la copropriété "La Caravelle",

b) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'instruction de ladite demande et à sa régularisation.

**5° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale B1 - Favoriser la mixité, sur l'opération n° 0954, individualisée le 22 mars 2010.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est complété pour un montant supplémentaire de 975 000 € en dépenses et 295 500 € en recettes répartis selon l'échéancier suivant :

- 490 000 € en dépenses pour 2012,
- 485 000 € en dépenses pour 2013,
- 90 000 € en recettes pour 2013,
- 205 500 € en recettes pour 2014.

Le montant de l'autorisation de programme individualisé est donc porté à 3 375 000 € en dépenses et 795 500 € en recettes.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 6 avril 2011.**