

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **21 septembre 2015**

Délibération n° 2015-0642

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) Terraillon - Secteur Caravelle - Travaux de résidentialisation - Convention de mise à disposition de foncier et d'autorisation de travaux entre la copropriété Caravelle et la Métropole de Lyon - Demande de subvention à la Région et à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) - Individualisation d'autorisation de programme complémentaire

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : Mardi 1er septembre 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : Mercredi 23 septembre 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni, M. Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, M. Jeandin, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moreton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Butin (pouvoir à Mme Laurent), Mme Cochet (pouvoir à M. Jacquet), MM. Kabalo (pouvoir à M. Devinaz), Lavache (pouvoir à M. Geourjon), Rabehi (pouvoir à Mme Fautra).

Absents non excusés : M. Boudot.

Conseil du 21 septembre 2015**Délibération n° 2015-0642**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Bron

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) Terraillon - Secteur Caravelle - Travaux de résidentialisation - Convention de mise à disposition de foncier et d'autorisation de travaux entre la copropriété Caravelle et la Métropole de Lyon - Demande de subvention à la Région et à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) - Individualisation d'autorisation de programme complémentaire**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 août 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

1° - Contexte

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 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 de la Communauté urbaine du 18 décembre 2007, 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.

L'îlot Caravelle (1 500 habitants) est délimité au nord par la route de Genas, au sud par la rue Guillermin et 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 diversification de l'offre de logement par la création de programmes neufs avec des typologies variées,
- le désenclavement de l'îlot par la création d'espaces publics.

La mise en œuvre de ce projet a nécessité au préalable des démolitions (logements, garages, commerces et chaufferie collective) et la construction de plusieurs chaufferies sous maîtrise d'ouvrage de la copropriété Caravelle. Ces travaux ont été réalisés en 2013.

Les travaux d'espaces publics ont été engagés à l'été 2014 et se termineront mi-2016.

Conformément au planning du projet et à la convention, il est nécessaire aujourd'hui d'engager les travaux d'aménagements des espaces privés de la copropriété et les travaux de préparation des terrains à construire.

Le programme de résidentialisation des espaces extérieurs permet de requalifier et réorganiser les voies privatives desservant les bâtiments, d'affirmer les limites entre le public et le privé, d'améliorer l'offre en stationnement ou encore la gestion des déchets, de restructurer les espaces extérieurs privés par la création d'un aménagement paysager à l'échelle de la copropriété.

Au fil des études, le projet d'aménagement a été retravaillé afin d'optimiser les aménagements et la gestion future par les copropriétaires, et réduire l'enveloppe financière tout en conservant la qualité et les usages.

2° - 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.

Dans la perspective de la clôture de la convention ANRU, et de manière cohérente avec le planning de réalisation du projet Caravelle, un avenant de clôture a arrêté le montant des dépenses réalisées ou estimées, ainsi que les participations de chacun des partenaires pour cette opération.

Dans le cadre des travaux de résidentialisation des espaces privées, la Région et l'ANRU seront sollicitées respectivement à hauteur de 2 126 514 € et 1 215 151 €.

Le coût global des travaux de résidentialisation (hors maîtrise d'œuvre) est estimé à 4 932 500 € TTC, comprenant les imprévus et l'actualisation des prix.

Le coût de la préparation des terrains à construire est estimé à 500 000 € TTC comprenant les imprévus et l'actualisation des prix.

3° - Modalités de mise en œuvre des travaux restant à réaliser

Afin que la Métropole de Lyon puisse réaliser les travaux sur les espaces privés de la copropriété, une convention de mise à disposition de foncier et d'autorisation de travaux doit être passée entre la copropriété Caravelle et la Métropole de Lyon.

Le 30 octobre 2014, un vote favorable de l'assemblée générale des copropriétaires a autorisé le syndic à signer la présente convention et a accepté le programme de l'opération d'aménagement.

4° - Calendrier prévisionnel

Les travaux préalables ayant été réalisés, les travaux d'espaces publics étant en cours, le calendrier prévisionnel des travaux d'aménagements des espaces privés est le suivant :

- mi-2016 : démarrage des travaux des espaces privés,
- mi-2017 : livraison des travaux des espaces privés.

Pour information, en parallèle de ces travaux, le plan de sauvegarde visant la réhabilitation du bâti de la copropriété sera mis en œuvre dès fin 2015.

Il est donc proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire pour un montant total de 5 432 500 € en dépenses pour la réalisation des travaux des espaces privés et pour la préparation des terrains à construire ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve la convention de mise à disposition de foncier et d'autorisation de travaux à passer entre la Métropole de Lyon et la copropriété Caravelle dans le cadre des aménagements des espaces privés de ladite copropriété à Bron.

2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - signer ladite convention ;

b) - solliciter auprès de :

- la Région Rhône-Alpes une subvention d'équipement d'un montant de 2 126 514 € ;

- l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) une subvention d'équipement d'un montant de 1 215 151 € ;

c) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'instruction desdites demandes et à leur régularisation.

3° - Les recettes d'investissement seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2016 à 2020 - comptes 1321 et 1322 - fonction 515 - opération n° 0P17O0954.

4° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville pour un montant total de 5 432 500 € en dépenses à la charge :

- du budget principal pour un montant de 5 095 000 € TTC en dépenses sur l'opération n° 0P17O0954, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- . 2 285 000 € en dépenses en 2016,
- . 1 630 000 € en dépenses en 2017,
- . 820 000 € en dépenses en 2018,
- . 160 000 € en dépenses en 2019,
- . 200 000 € en dépenses en 2020 ;

- du budget annexe de l'assainissement pour un montant de 337 500 € HT en dépenses sur l'opération n° 2P17O0954 à prévoir en 2016.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 20 000 500 € en dépenses et 13 639 545 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 23 septembre 2015.