

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 22 mai 2023

Délibération n° CP-2023-2398

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Avenant n° 1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain Villeurbanne Les Buers nord

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : mercredi 3 mai 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kimelfeld (pouvoir à Mme Panassier), M. Marion (pouvoir à M. Ray).

Commission permanente du 22 mai 2023**Délibération n° CP-2023-2398**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Avenant n° 1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain Villeurbanne Les Buers nord

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 avril 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Le NPNRU et son cadre contractuel

La Métropole de Lyon s'est portée candidate au NPNRU dont le cadre est posé par la loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine votée le 21 février 2014 dite loi Lamy, qui institue les contrats de ville, nouveau cadre de la politique de la ville. La loi de 2014 a redéfini également les territoires concernés par la géographie prioritaire. Le contrat de ville métropolitain a été approuvé par délibération du Conseil n° 2015-0410 du 29 juin 2015 et signé le 2 juillet 2015. Il a été prorogé jusqu'en 2023 par la loi de finances n° 2021-1900 du 30 décembre 2021, pour 2022.

Pour l'agglomération lyonnaise, le NPNRU constitue un levier essentiel pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers amorcés grâce au 1^{er} programme national de rénovation urbaine (PNRU 1).

Les sites retenus par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) sur l'agglomération lyonnaise sont les suivants :

- 8 sites d'intérêt national : Bron Parilly, Bron-Vaulx-en-Velin Terrailon-Chénier, Lyon 9^{ème} Duchère, Rillieux-la-Pape Ville Nouvelle, Vaulx-en-Velin Grande Île, Vénissieux - Saint-Fons Minguettes-Clochettes, Villeurbanne Les Buers nord et Villeurbanne Saint-Jean,

- 5 sites d'intérêt régional : Givors Les Vernes, Lyon 8^{ème} Langlet-Santy, Lyon 8^{ème} Mermoz sud, Saint-Fons Arsenal Carnot Parmentier et Saint-Priest Bellevue.

L'action de la Métropole se situe à 2 niveaux : à l'échelle de l'agglomération par la recherche de l'intégration des quartiers dans la dynamique de développement de la Métropole et à l'échelle de chaque site par le renforcement des actions répondant aux besoins des habitants au quotidien.

Une première étape du NPNRU a été engagée en 2016, sur les quartiers de la Métropole, dans le cadre du protocole de préfiguration approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016, qui a permis la réalisation des études nécessaires à la définition des projets de sites et l'engagement de certaines opérations reconnues comme urgentes ou pouvant faire l'objet d'un démarrage anticipé.

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain de Villeurbanne Les Buers nord a été approuvée par délibération du Conseil n° 2020-4214 du 29 janvier 2020 et signée le 9 mars 2020. Le quartier Les Buers nord, situé au nord-est de Villeurbanne, est l'un des 6 quartiers d'intervention prioritaire au titre de la politique de la ville de la commune. Il rassemble environ 750 logements sociaux de l'office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, majoritairement localisés entre la rue du 8 Mai 1945 et le périphérique Laurent Bonneval.

Il est localisé à proximité immédiate de l'opération du terrain des Sœurs, qui vise l'implantation de 400 nouveaux logements, d'équipements, de commerces et d'un parc en entrée de quartier. La dynamique amorcée à travers ce projet et le constat d'une nécessité d'intervention sur Les Buers nord ont motivé l'enclenchement d'une étude urbaine sur le secteur dès 2010. Le quartier se caractérise par ses qualités de composition : présence de vastes espaces verts, tranquillité des résidences appréciée par les habitants, offre de T5 et T3 traversants de surface intéressante.

Le diagnostic a également fait apparaître les constats suivants : dégradation du bâti, nécessité de le requalifier, inadaptation d'une partie du site à la fonction résidentielle du fait de la proximité des infrastructures, nécessité d'améliorer la desserte de la principale résidence (Pranard).

Les objectifs de renouvellement urbain portent sur :

- la démolition de 150 logements,
- la réhabilitation et la résidentialisation de l'ensemble des 497 logements sociaux conservés,
- la construction de 115 logements neufs,
- la création d'un nouveau maillage reliant la résidence Pranard à son environnement, ainsi que la requalification de la rue du 8 mai 1945,
- la restructuration d'équipements publics.

II - L'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain Villeurbanne Les Buers nord

Depuis 2020, le projet de renouvellement urbain Les Buers nord est entré en phase opérationnelle. Plusieurs séquences de travaux se sont enchaînées avec les démolitions de la résidence Croix-Luizet, les travaux de réhabilitations de 4 résidences de l'OPH Est Métropole habitat (bâtiments A, B, C, D concernant 231 logements) et l'aménagement de la rue du 8 Mai 1945 par la Métropole. En parallèle, les études se sont poursuivies sur la réhabilitation et la restructuration de la grande barre Pranard, sur les programmes de résidentialisation et de diversification de l'offre de logements. Les estimations de travaux et le contenu programmatique des projets ont pu être précisés.

Les estimations de l'OPH Est Métropole habitat sur les programmes de réhabilitations sont passées de 32 M€ à 38 M€, liées au maintien de l'ambition du projet, aux contraintes techniques et à l'actualisation des prix. Les études de faisabilité et d'intégration urbaine ont conduit à l'abandon d'un programme de 15 logements en accession sociale. Les contreparties foncières pour l'association Foncière logement ont permis la mise au point d'un programme immobilier d'une soixantaine de logements dont le démarrage des travaux est prévu pour 2023.

Afin d'acter ces évolutions, un avenant n° 1 à la convention a été présenté lors du comité d'engagement de l'ANRU le 17 février 2022. Les évolutions présentées ont été jugées porteuses d'amélioration et permettant une attractivité renforcée pour un secteur encore peu transformé.

Ainsi, l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain Villeurbanne Les Buers nord comprend :

- des précisions sur les programmes de réhabilitation portés par l'OPH Est Métropole habitat avec la création d'ascenseurs, de 70 logements réhabilités, adaptés au handicap et au vieillissement et une résidence étudiante sur l'allée 35 A de la grande barre du Pranard,
- l'ajustement des calendriers de réhabilitation de la barre Pranard et de l'immeuble E avec des démarrages opérationnels prévus en 2023 et 2024,
- l'abandon d'un programme de 15 logements en accession sociale compte tenu des études de faisabilité et de densité réalisée sur le secteur.

Compte tenu des économies de subventions réalisées sur certaines opérations moins coûteuses et de la suppression de 15 primes-accession, l'ANRU a accepté la réallocation de 481 500 € en faveur des évolutions présentées dans l'avenant n° 1.

Ainsi, le montant de concours financiers de l'ANRU alloué au projet est inchangé, à hauteur de 23,82 M€, dont 13,86 M€ de subventions et 9,96 M€ de prêts bonifiés, dont :

- 21,3 M€, dont 12,27 M€ de subventions et 9,03 M€ de prêts bonifiés alloués à la convention pluriannuelle de site des Buers-nord,
- 2,51 M€, dont 1,58 M€ de subventions et 0,93 M€ de prêts bonifiés alloués à la convention-cadre métropolitaine ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain Villeurbanne Les Buers nord.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer :

- a) - ledit avenant ainsi que tous les actes y afférents,
- b) - tous les documents nécessaires pour l'obtention des concours financiers de l'ANRU.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 23 mai 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230522-302302-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 mai 2023 Date de réception préfecture : 23 mai 2023
