

**Séance publique du 25 septembre 2000**

**Délibération n° 2000-5769**

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commune (s) : Bron

objet : **Quartier du Terraillon - Diverses actions de petits travaux et gestion sociale de proximité - Conventions de participations financières**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Développement social urbain

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 11 septembre 2000, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre de la politique de développement social urbain, inscrite dans le contrat de ville 2000-2006, il est prévu pour le quartier de Bron Terraillon les actions suivantes :

**1° - le réaménagement du secteur Clément Ader**

En 1999, le conseil de Communauté a accepté une participation financière pour la réalisation de petits travaux de proximité et une expertise sur un projet urbain à réaliser en 2000 concernant la résidence Clément Ader (délibération en date du 27 septembre 1999).

Sous maîtrise d'ouvrage LOGIREL, bailleur social de cet ensemble de 90 logements, le projet urbain est en cours de réalisation. Il s'agit d'un aménagement des espaces extérieurs qui se compose de :

- la requalification et la création de voies de desserte des habitations,
- la création de jardins privatifs clôturés afin d'améliorer la lisibilité des espaces publics ou privés.

Le coût total de cet aménagement est de 1 662 377 F TTC. La communauté urbaine de Lyon pourrait y participer à hauteur de 500 000 F nets de taxes. Le plan de financement serait le suivant :

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| - commune de Bron    | 300 000 F |
| - Etat               | 400 000 F |
| - LOGIREL            | 462 377 F |
| - Communauté urbaine | 500 000 F |

**2° - l'amélioration de la gestion de proximité**

Par ailleurs, dans le cadre du contrat de ville 2000-2006, diverses actions visant à améliorer la gestion de proximité ont été mises en place depuis quelques années pour améliorer la vie quotidienne des habitants à savoir :

- le conseil aux accédants à la propriété,
- l'appui à la présence de proximité des syndicats,
- la requalification des copropriétés.

- le conseil aux accédants à la propriété

Cette action menée par la société Habitat et Humanisme sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Bron a pour objectif d'informer et de conseiller les candidats à l'accession dans les copropriétés Terraillon et Caravelle sur les droits et devoirs qu'implique un achat en copropriété.

Le coût total de cette action est estimé à 50 000 F TTC selon le montage financier suivant :

|                      |          |
|----------------------|----------|
| - commune de Bron    | 25 000 F |
| - Communauté urbaine | 25 000 F |

- l'appui à la présence de proximité des syndicats

. le soutien à la maîtrise d'œuvre sociale de LOGIREL

Depuis 1991, la société LOGIREL intervient en tant que bailleur social à la suite du rachat et de la réhabilitation de 220 logements dans les copropriétés de Terraillon et Caravelle. Elle est, de plus, devenue syndic de la copropriété Caravelle en 1993. Au titre de ces deux fonctions, la société LOGIREL a mis en place une maîtrise d'œuvre sociale. Cette fonction de proximité et de médiation (visites, permanences) s'exerce en direction des locataires les plus fragiles et des copropriétaires en difficulté.

Pour cette action sous maîtrise d'ouvrage de la société LOGIREL, le coût total est de 340 000 F TTC. Le plan de financement serait le suivant :

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| - commune de Bron    | 50 000 F  |
| - Etat               | 70 000 F  |
| - LOGIREL            | 170 000 F |
| - Communauté urbaine | 50 000 F  |

. le soutien au syndic de Terraillon

Cette action a pour objectif de mettre en place un travail de proximité qui s'avère indispensable pour les habitants : des permanences sur le site sont tenues tous les après-midi. De plus, le syndic sera présent dans toutes les réunions partenariales qui le nécessitent.

Cette action sous maîtrise d'ouvrage de la régie Gambetta aurait un coût total de 250 000 F TTC. Le montage financier serait le suivant :

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| - commune de Bron    | 50 000 F  |
| - Etat               | 50 000 F  |
| - régie Gambetta     | 100 000 F |
| - Communauté urbaine | 50 000 F  |

- la requalification des copropriétés

En tant que bailleur social, la société LOGIREL attribue des logements en liaison et en accord avec les collectivités publiques. Etant donné le contexte social de ces copropriétés privées dont la vie quotidienne reste très difficile malgré les diverses actions déjà réalisées en 1998 et pour lesquelles la Communauté urbaine avait déjà été sollicitée, un phénomène de vacance de certains logements est apparu. En effet, sur l'année 1999 le nombre de logements vacants s'élève en moyenne à 30,70 par an pour un coût total annuel de 815 000 F.

Dans l'attente d'une future opération de renouvellement urbain dans ce secteur, il est proposé de répartir le coût de cette vacance. Le montage financier serait le suivant :

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| - commune de Bron    | 140 000 F |
| - LOGIREL            | 115 000 F |
| - Communauté urbaine | 560 000 F |

### 3° - l'étude du projet de renouvellement urbain

Dans le cadre du contrat de ville 2000-2006, un projet de renouvellement urbain est prévu pour le quartier du Terraillon à Bron.

Pour réaliser ce projet, il est nécessaire de confier une mission d'étude à la Société centrale pour l'équipement du territoire (SCET) dont l'objet serait la définition d'un scénario et l'organisation des moyens à mettre en œuvre.

Le coût total de cette mission sous maîtrise d'ouvrage de la communauté urbaine de Lyon s'élève à 224 848 F TTC, selon le montage financier suivant :

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| - Caisse des dépôts et consignations (50 %) | 112 424 F |
| - Communauté urbaine (50 %)                 | 112 424 F |

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération en date du 27 septembre 1999 ;

Vu le contrat de ville 2000-2006 ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

#### **DELIBERE**

**1° - Accepte** le versement, par la Communauté urbaine, d'une participation financière de 500 000 F nets de taxes pour le réaménagement du secteur Clément Ader à la société d'HLM LOGIREL et de 560 000 F nets de taxes pour la requalification des copropriétés à la société LOGIREL, d'une part, de 25 000 F nets de taxes pour le conseil aux accédants à la propriété, de 50 000 F nets de taxes pour le soutien à la maîtrise d'ouvrage sociale à la société LOGIREL, de 50 000 F nets de taxes pour le soutien au syndic de Terrailon à la régie Gambetta, d'autre part.

**2° - Approuve** la mission d'opération de renouvellement urbain telle qu'elle lui a été présentée.

**3° - Autorise** monsieur le président à signer les conventions de participations financières à passer avec la commune de Bron, la Caisse des dépôts et consignations, la société d'HLM LOGIREL et la régie Gambetta.

**4° - Les dépenses** correspondantes seront prélevées sur les crédits inscrits :

a) - au titre des autorisations de programme de l'exercice 2001 - comptes 657 280 et 657 480 - fonction 824 - opération 0047 pour le réaménagement du secteur Clément Ader et la requalification des copropriétés,

b) - au titre des autorisations de programme de l'exercice 2001 - comptes 657 340 et 657 480 - fonction 824 - opération 0452 pour le conseil aux accédants à la propriété et l'appui à la présence de proximité des syndics,

c) - au budget de la Communauté urbaine pour l'exercice 2000 - compte 617 100 - fonction 824 pour l'étude du projet de renouvellement urbain.

**5° - Les recettes** seront perçues sur les crédits à inscrire au budget de la communauté urbaine de Lyon pour l'exercice 2001 - comptes 747 180 et 747 800 - fonction 824, pour l'étude du projet de renouvellement urbain.

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