

Séance publique du 21 juin 2005

Délibération n° 2005-2699

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Quartier du Terrailon - Opération de renouvellement urbain (ORU) - Acquisitions - Individualisation d'autorisation de programme complémentaire**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 31 mai 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le quartier du Terrailon à Bron comprend près de 9 500 habitants, dont environ 5 800 habitent dans trois copropriétés en difficulté depuis de nombreuses années. Dans le cadre de la mise en œuvre du contrat de ville 2000-2006, un protocole d'accord pour l'ORU de Bron a été signé par l'ensemble des partenaires : l'État, la commune de Bron, la Communauté urbaine, la Caisse des dépôts et consignations, le Département. En matière urbaine et d'habitat, il s'agit d'engager un renouvellement urbain qui organise un véritable projet de quartier, la redéfinition d'une armature urbaine cohérente, une dédensification des deux copropriétés Caravelle et Terrailon et le désenclavement du quartier.

Cette opération prévoit la démolition partielle d'une partie des copropriétés (soit la démolition d'environ 400 logements), le transfert d'une autre partie en patrimoine locatif public, la réhabilitation du parc de logements qui restera privé, la recomposition des ensembles résidentiels et l'implantation d'équipements, de services publics et d'activités. Outre l'acquisition de logements pour mener à bien la démolition et quatre relogements, la réalisation du projet suppose des acquisitions de parcelles et de commerces. Ces acquisitions permettront de recomposer le centre commercial et de reconstruire des produits logements mixtes sur l'ensemble du quartier. Cette ORU va être soumise à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine dans le courant de 2005.

A la suite des trois marchés de définition qui ont permis aux partenaires d'arrêter le programme, le groupement Archetude-Comptoir des projets-Gaudriot a été désigné comme auteur de la solution retenue par décision du Bureau en date du 5 avril 2004, puis, par délibération en date du 20 septembre 2004, le Conseil a approuvé l'engagement de la phase opérationnelle du projet.

Pour mener à bien cette opération, le Conseil avait, par ailleurs, approuvé, par délibération en date du 7 juillet 2003, l'engagement d'une 1ère phase d'acquisitions, par application du droit de préemption urbain renforcé ou à l'amiable, pour un coût total prévisionnel de 1 500 000 € incluant les frais de gestion et les travaux d'urgence nécessaires pour 18 mois, avec 627 000 € de recettes. Par délibération en date du 14 juin 2004, le Conseil a approuvé l'extension du périmètre d'acquisition.

Aussi pour la conduite de cette ORU est-il proposé de continuer d'acquérir, d'ici 2009, environ 400 logements, lots de copropriétés, environ 150 garages, des cases commerciales et une dizaine de parcelles construites ou non, en vue de leur démolition, restructuration ou pour permettre le relogement.

Le coût total de l'action réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine est de 43 372 197 € TTC avec le plan de financement prévisionnel suivant :

- ANRU	30 675 636 €
- Communauté urbaine	12 696 561 €

Compte tenu de l'autorisation de programme déjà votée, il convient d'individualiser le complément d'autorisation de programme, soit un montant de 41 872 197 € en dépenses et de 30 048 636 € en recettes, qui pourrait être mobilisée en crédits de paiement sur les exercices 2005 à 2010.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 4 avril 2005 et du bureau restreint le 25 avril 2005 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la poursuite des acquisitions sur le périmètre de l'ORU de Bron Terraillon, pour un montant prévisionnel de 41 872 197 € TTC, avec le plan de financement prévisionnel suivant :

- ANRU	30 048 636 €
- Communauté urbaine	11 823 561 €

2° - L'autorisation de programme individualisée le 7 juillet 2003, pour l'opération n° 773 - Bron : ORU Terrillon - acquisitions copropriétés est complétée, pour un montant de 41 872 197 € en dépenses et de 30 048 636 € en recettes, selon l'échéancier prévisionnel de crédits suivant :

- pour les dépenses :

- . 1 000 000 € en 2005
- . 4 500 000 € en 2006
- . 7 000 000 € en 2007
- . 8 000 000 € en 2008
- . 15 000 000 € en 2009
- . 8 372 197 € en 2010

- pour les recettes :

- . 100 000 € en 2005
- . 2 000 000 € en 2006
- . 4 000 000 € en 2007
- . 4 000 000 € en 2008
- . 7 500 000 € en 2009
- . 7 500 000 € en 2010
- . 4 948 636 € en 2011

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