



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **4 novembre 2019**

Délibération n° 2019-3914

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Copropriété Saint-André - Aménagement des espaces extérieurs - Approbation du programme de maîtrise d'oeuvre - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Claisse

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 15 octobre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 6 novembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Barret, Mmes Beauteemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. 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, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, M. Llung, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mmes Servien, Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Galliano (pouvoir à M. Grivel), Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Laurent), Poulain (pouvoir à Mme Frier), M. Hémon (pouvoir à M. Artigny), Mmes Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), MM. Collomb, Gachet, Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), M. Martin (pouvoir à Mme Gardon-Chemain), Mme Michonneau (pouvoir à Mme Piantoni), MM. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel), Vial (pouvoir à M. Vaganay).

Absents non excusés : Mme Frih, MM. Aggoun, Genin, Passi.

**Conseil du 4 novembre 2019****Délibération n° 2019-3914**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Copropriété Saint-André - Aménagement des espaces extérieurs - Approbation du programme de maîtrise d'oeuvre - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 10 octobre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Villeurbanne copropriété Saint-André Aménagement fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 6 juillet 2015.

**I - Contexte**

La copropriété Saint-André est située à Villeurbanne dans le quartier des Brosses, à proximité de Bron et de Vaulx en Velin, en bordure extérieure du boulevard périphérique Laurent Bonnevey. La copropriété Saint-André est l'une des plus importantes de l'agglomération lyonnaise, avec 640 logements et 2 200 habitants au total. Elle est située dans le périmètre du quartier en politique de la ville (QPV) des Brosses, et dans le périmètre de projet du Carré de Soie.

La copropriété Saint-André s'inscrit dans un contexte urbain en forte mutation (Carré de Soie, Médipôle, Autre Soie, évolution du foncier Alstom, etc.) favorable à la requalification de la résidence.

La taille de cette copropriété induit une gestion complexe dans son fonctionnement quotidien, mais également un coût important de maintenance des espaces extérieurs. Son emprise privée de 6,4 ha tout comme l'usage à caractère public de tous les espaces extérieurs confrontent les copropriétaires à des difficultés importantes en matière de gestion.

La copropriété a bénéficié depuis 20 ans d'une série d'interventions portées par les pouvoirs publics (étude de stratégie habitat, étude pré-opérationnelle) qui ont permis d'en améliorer le fonctionnement global. Toutefois, les besoins d'accompagnement collectif et individuel sont toujours présents.

Le plan de sauvegarde s'inscrit en continuité de ces interventions publiques et constitue le levier choisi par les partenaires pour une action plus globale et coordonnée sur l'ensemble des composantes de la résidence Saint-André. Il s'agit en effet d'un dispositif complet, d'accompagnement, d'aide à l'organisation de la gestion et de soutien pour la réalisation de travaux qui a pour vocation le redressement durable des copropriétés.

**II - Objectifs**

L'action globale envisagée par le plan de sauvegarde doit permettre d'atteindre les 5 objectifs suivants :

- la réhabilitation du bâti,
- la réorganisation juridique et foncière,
- la requalification des espaces extérieurs et du stationnement,
- la mise en place d'une gestion urbaine de proximité,
- la pérennisation de son fonctionnement et l'assainissement de sa gestion.

Le projet d'aménagement des espaces extérieurs vise à compléter la requalification du bâti par :

- un remaillage et une requalification du réseau viaire et modes doux pour désenclaver la résidence.

Sur la base des études de circulation, de stationnement et de la faisabilité urbaine, le maître d'œuvre devra établir un schéma de circulation qui répondra à un souci de cohérence spatiale, d'amélioration des logiques de circulation existantes et de résidentialisation selon le découpage des futures copropriétés,

- une scission de la résidence en 3 à 4 copropriétés indépendantes afin de faciliter leurs gestions et leurs fonctionnements,

- une résidentialisation des espaces extérieurs et du stationnement selon le futur découpage de la copropriété.

Les espaces verts et les pieds d'immeuble seront traités avec simplicité, en préservant les plantations existantes. L'organisation du stationnement sera à réadapter au découpage de la copropriété et devra couvrir les besoins des copropriétaires. Le concepteur devra proposer des aménagements différenciés permettant de qualifier certains usages : lieu de rassemblement parents et enfants, espaces adaptés au pied des commerces et des services publics, etc.

Le projet d'aménagement visera à proposer des solutions sobres et fonctionnelles, avec des choix de prestations simples et pérennes, garantissant une gestion ultérieure économique des espaces par les copropriétaires.

Une concertation sera mise en place avec la copropriété afin d'associer les habitants à l'aménagement des espaces extérieurs.

Une convention sera établie entre la Métropole et le syndicat des copropriétaires pour permettre la réalisation des travaux.

Afin de poursuivre la mise en œuvre opérationnelle du projet, des études thématiques et une mission de maîtrise d'œuvre sont à engager pour un montant de 806 000 € TTC se décomposant comme suit :

- maîtrise d'œuvre conception-réalisation d'aménagement des espaces extérieurs publics et privés,
- mission d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) global au niveau du projet,
- mission de coordinateur sécurité protection santé (CSPS),
- frais de maîtrise d'ouvrage.

Afin de financer les études préalables du projet, l'opération a fait l'objet de versement de crédits de 86 000 € TTC depuis l'autorisation de programme études globalisée.

### III - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire pour un montant de 720 000 € en dépenses, correspondant aux études de faisabilité, de maîtrise d'œuvre conception/réalisation, d'OPC, de CSPS et des frais de maîtrise d'ouvrage ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** le programme de marché de maîtrise d'œuvre et des missions complémentaires du volet urbain du plan de sauvegarde de la copropriété Saint-André à Villeurbanne pour un montant de 806 000 € en dépenses.

**2° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant de 720 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 27 250 € en 2020,
- 116 750 € en 2021,
- 180 000 € en 2022,
- 144 000 € en 2023,
- 144 000 € en 2024,
- 72 000 € en 2025,

- 36 000 € en 2026,  
sur l'opération n° OP17O7160.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 806 000 € TTC, en raison de l'individualisation partielle pour un montant de 86 000 € TTC à partir de l'autorisation de programme études.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 6 novembre 2019.**