



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **19 septembre 2016**

Délibération n° 2016-1503

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron - Givors - Lyon 8° - Rillieux la Pape - Saint Priest - Vaulx en Velin - Vénissieux - Lyon 9°

objet : Avenants techniques aux conventions avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) de Bron-Terraillon, Givors-les Vernes et centre-ville, Lyon-Mermoz, Lyon la Duchère, Rillieux la Pape-Ville nouvelle, Saint Priest-centre-ville, Vaulx en Velin et Vénissieux-les Minguettes - Contreparties à l'Association foncière logement (AFL)

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la politique de la ville

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : mardi 30 août 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 21 septembre 2016

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

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), MM. Aggoun, Chabrier (pouvoir à M. Kabalo), Compan (pouvoir à Mme Balas), Coulon (pouvoir à Mme Gailliot), Curtelin (pouvoir à Mme Poulain), Fenech, Mme Geoffroy (pouvoir à M. Gomez), M. Havard (pouvoir à M. Guillard), Mme Pietka (pouvoir à M. Genin).

Absents non excusés : MM. Barge, Morage.

Conseil du 19 septembre 2016**Délibération n° 2016-1503**

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

commune (s) : Bron - Givors - Lyon 8° - Rillieux la Pape - Saint Priest - Vaulx en Velin - Vénissieux - Lyon 9°

objet : **Avenants techniques aux conventions avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) de Bron-Terrailon, Givors-les Vernes et centre-ville, Lyon-Mermoz, Lyon la Duchère, Rillieux la Pape-Ville nouvelle, Saint Priest-centre-ville, Vaulx en Velin et Vénissieux-les Minguettes - Contreparties à l'Association foncière logement (AFL)**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la politique de la ville

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 août 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le 1er programme national de renouvellement urbain (PNRU1) défini par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003, prolongé par la loi jusqu'au 31 décembre 2015, prévoit la restructuration de quartiers en zone urbaine sensible (ZUS) dans un objectif de mixité sociale et de développement durable.

Sur le territoire de l'agglomération, 12 sites bénéficient de ce programme. Chaque site fait l'objet d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Les opérations prévues dans ces différentes conventions sont en cours d'achèvement.

Ces conventions prévoient également la cession gratuite de fonciers à l'Association foncière logement (AFL), en vue de la réalisation d'une offre de logements en locatif libre de qualité dans les quartiers. Ces contreparties visent un objectif de mixité sociale.

Les contreparties doivent être ajustées site par site afin de prendre en compte les évolutions des projets et des positionnements de l'AFL. Certaines contreparties sont abandonnées par l'AFL au profit de filiales de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL). Ces ajustements sont détaillés dans un avenant technique pour chaque convention ANRU concernée, sans engagement nouveau de la Métropole de Lyon. Ces avenants précisent également les conditions de cession des terrains par la Métropole, notamment en matière de dépollution.

Le présent rapport porte sur ces avenants techniques.

I - Bron-Terrailon

La convention ANRU de Bron-Terrailon a été signée le 21 février 2008. 2 terrains sont identifiés au titre des contreparties à l'AFL transférées au groupe Promélia à l'issue d'une mise en concurrence :

- un terrain compris dans le périmètre de l'opération Caravelle, secteur Lurçat, situé rue Pierre Brossolette, d'une surface de 3 650 mètres carrés. Il offre une constructibilité de 3 365 mètres carrés de surface de plancher (SP) ; Il est prévu un programme de 37 logements en locatif libre,

- un 2° terrain compris dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Terrailon, situé rue Guynemer, d'une surface de 2 055 mètres carrés. Il offre une constructibilité de 3 300 mètres carrés de SP. Il est envisagé un programme de 45 à 50 logements intermédiaires.

II - Givors-les Vernes et centre-ville

La convention ANRU de Givors a été signée le 15 février 2007. Elle concerne 2 quartiers : les Vernes et le centre-ville. Les contreparties inscrites dans la convention ANRU sont transférées au groupe Amalia. Elles portent sur 2 tènements :

- le tènement de la Pointe nord des Vernes (parcelle AC39), d'une superficie de 3 500 mètres carrés environ, de domanialité communale. En 1ère approche, l'opération pourrait porter sur une vingtaine de logements, à confirmer par les études de faisabilité,

- le tènement du lot n° 2 de l'opération de requalification des îlots Salengro et Zola en centre-ville (parcelles AR 416 et 446), d'une superficie de 700 mètres carrés environ, de domanialité métropolitaine. En 1ère approche, l'opération pourrait porter sur une douzaine de logements, à confirmer par les études de faisabilité.

III - Lyon-La Duchère

La convention ANRU de Lyon-La Duchère a été signée le 13 mai 2005. Sur les 4 terrains initialement dévolus aux contreparties à l'AFL, 3 ont été cédés à Foncière logement et les logements ont été réalisés (100 au total). Le dernier tènement est transféré au groupe Promélia :

- îlot 26, rue Albert Jacquard et Denise Jousot, d'une superficie de 1 394 mètres carrés environ, de domanialité Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL). Il offre une constructibilité de 2 390 mètres carrés de surface de plancher. En 1ère approche, l'opération pourrait porter sur 35 logements, à confirmer par les études de faisabilité.

IV - Lyon-Mermoz

La convention ANRU du quartier de Mermoz à Lyon a été signée le 15 février 2007. Les contreparties à l'AFL représentent 15,5 % de la surface de plancher créée dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain soit 6 216 mètres carrés. L'AFL maintient ses engagements sur les îlots n° 9 et 10 de l'opération correspondant à 4 981 mètres carrés de surface de plancher. Les contreparties restantes, îlot n° 8 de 1 235 mètres carrés, sont transférées au groupe Amallia.

V - Rillieux la Pape-Ville nouvelle

La convention ANRU de Rillieux la Pape-Ville nouvelle a été signée le 13 mai 2005. La contrepartie à l'AFL est située place du Marché (correspondant à 4 500 mètres carrés de surface de plancher). Cette contrepartie ne pouvant être réalisée dans un délai compatible avec celui du PNRU1, l'AFL a accepté de reprendre une contrepartie sur la ZAC du Triangle à Saint Priest qui avait été cédée au groupe Cilgère entreprise habitat. En échange, le groupe reprend la contrepartie de la place du Marché.

VI - Saint Priest-centre-ville

La convention ANRU de Saint Priest-centre-ville a été signée le 12 février 2007. Les régularisations de contreparties sont liées aux 2 paramètres suivants :

- transfert de contrepartie de la ZAC du Triangle au groupe Cilgère : lot 4B, rue Cité de l'Abbé Pierre, terrain nu à céder par l'aménageur en 2017-2018, d'une surface de 2 090 mètres carrés pour une constructibilité de 2 775 mètres carrés de surface de plancher et 40 logements en collectif,

- dans le cadre d'une concertation à l'échelle métropolitaine avec l'Association foncière logement (voir point 4), retour de l'AFL sur le lot 3E, rue Cité de l'Abbé Pierre, terrain nu à céder par l'aménageur en 2017-2018, d'une surface de 3 807 mètres carrés. Ce terrain offre une constructibilité totale de 4 165 mètres carrés de surface de plancher, l'AFL n'utilisant que 2 927 mètres carrés pour réaliser 37 logements en collectif,

- maintien de l'AFL sur le lot 2H, rue Anatole France, terrain nu à céder par l'aménageur en 2016, d'une surface de 2 620 mètres carrés. Ce terrain offre une constructibilité totale de 3 065 mètres carrés de surface de plancher, l'AFL n'en utilisant que 2 500 mètres carrés pour réaliser 25 logements intermédiaires.

VII - Vaulx en Velin

La convention ANRU de la Ville de Vaulx en Velin a été signée le 13 mai 2005. Il est initialement inscrit à la convention la cession de 3 contreparties à l'AFL localisées, pour la 1ère, dans le quartier de la Grappinière, pour la 2°, dans le quartier du Pré de l'Herpe et, pour la 3°, dans le quartier du Mas du Taureau.

Le programme de logement de l'AFL sur le site de la Grappinière a été livré en juin 2015. Cette opération comprend 45 logements.

Le présent avenant porte sur les régularisations des 2 autres contreparties.

La 2° contrepartie à l'Association foncière logement est localisée dans le périmètre de la ZAC du Mas du Taureau, rue du Pré de l'Herpe. Le terrain de 2 000 mètres carrés appartient aujourd'hui à la Métropole. L'opération prévoit la construction de 4 300 mètres carrés de surface de plancher. Les études de faisabilité sont en cours.

La 3° contrepartie de la convention PNRU1 de Vaulx en Velin est transférée à Amallia. Cette contrepartie sera située dans le périmètre de la ZAC Mas du Taureau, dont le plan de composition sera stabilisé dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain. Le programme est prévu pour s'implanter sur un terrain de 9 500 mètres carrés et de développer environ 7 750 mètres carrés de surface de plancher. Les terrains ne peuvent pas être détaillés (ni en caractéristiques ni en plan) ; les conditions de cession et de réalisation des contreparties ne peuvent non plus être précisées à ce stade.

VIII - Vénissieux-les Minguettes

La convention ANRU de Vénissieux-les Minguettes a été signée le 13 mai 2005. Les contreparties cédées à l'AFL représentent 35 % des mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) créés dans le cadre des opérations de rénovation urbaine sur le site (38 286 mètres carrés de SHON), soit une capacité constructive de 13 400 mètres carrés de SHON. Les régularisations de contreparties au titre de l'avenant portent sur :

- le secteur Armstrong (ZAC lot 4) : transfert de la contrepartie à Alliade habitat pour un projet de 48 logements. Le terrain, d'une superficie de 2 220 mètres carrés, est de domanialité Métropole,

- le secteur Démocratie, rue de la Démocratie. Cette contrepartie porte initialement sur 2 200 mètres carrés de SHON. Le programme sera positionné sur un foncier en front de rue sur l'avenue de la Démocratie. Cette implantation implique 2 conditions à mettre en œuvre par l'AFL détaillées dans l'avenant. La surface du terrain et la surface de plancher finales du programme seront précisées en fonction du projet urbain d'ensemble ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve les avenants techniques relatifs aux contreparties dues à l'Association foncière logement dans le cadre des conventions de renouvellement urbain avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) de Bron-Terraillon, Givors-les Vernes et centre-ville, Lyon-La Duchère, Lyon-Mermoz, Rillieux la Pape-Ville nouvelle, Saint Priest-centre-ville, Vaulx en Velin et Vénissieux-les Minguettes.

2° - Autorise monsieur le Président à signer lesdits avenants.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 21 septembre 2016.