



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du 11 septembre 2017

Délibération n° 2017-2016

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de Terrailon - Dispositifs d'aides au relogement

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 29 août 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 13 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, M. Bret, Mme Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. 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, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. 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. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, MM. Odo, Passi, 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, Mmes Sarselli, Servien, MM. Sturla, Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Aggoun, Mme Berra (pouvoir à M. Huguet), MM. Butin (pouvoir à M. Coulon), Casola, Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Fenech (pouvoir à M. Guillard), Lebuhotel (pouvoir à M. Sturla), Roche (pouvoir à M. George), Sécheresse (pouvoir à Mme Varenne), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier).

Absents non excusés : Mme Burillon.

Conseil du 11 septembre 2017**Délibération n° 2017-2016**

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

commune (s) : Bron

objet : **Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de Terraillon - Dispositifs d'aides au logement**

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 24 août 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le quartier de Bron Terraillon fait l'objet d'une requalification de ses copropriétés dégradées depuis de nombreuses années. En 2008, une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) actait l'opération de renouvellement urbain du quartier autour de 5 axes principaux :

- renforcer la centralité par la création d'espaces publics fédérateurs et l'implantation d'équipements publics de proximité,
- mettre en œuvre une réelle mixité sociale et fonctionnelle sur le quartier,
- désenclaver les copropriétés par un maillage de voies dans la poursuite de la réalisation de la rue Marcel Bramet,
- recomposer les espaces résidentiels en pied d'immeuble,
- renforcer la démarche de renouvellement urbain par une action significative sur l'habitat le plus dégradé par la réhabilitation du parc existant, la diversification des logements, et une opération de démolition-reconstruction.

L'opération démarrée en 2008 est en cours de finalisation. Afin de permettre l'opération de démolition-reconstruction, une étape préalable de relogements avait été mise en œuvre afin de libérer les bâtiments voués à la démolition. En adéquation avec la charte relogement de la Communauté urbaine mais tenant compte des spécificités du quartier de Terraillon en copropriétés dégradées, plusieurs dispositifs d'accompagnement spécifiques avaient été approuvés :

- le versement d'une indemnité forfaitaire de relogement,
- l'accès au parc locatif des bailleurs sociaux pour les locataires et propriétaires occupants des logements à démolir,
- la dérogation préfectorale d'accession sociale pour les locataires ou propriétaires occupants. La participation aux frais de notaire dans le cas de propriétaires occupants souhaitant accéder au parc d'acquisition des bailleurs sociaux. Ce dispositif est porté par la Ville de Bron et soutenu par la Métropole,
- une mission d'accompagnement au relogement dans le parc social confiée à Alliade Habitat.

Dans la continuité de cette opération de renouvellement, le quartier Terraillon va faire l'objet d'un nouveau programme de rénovation urbaine. Le site a en effet été retenu dans le cadre du contrat de ville métropolitain signé le 2 juillet 2015 et comme site d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) dont le Protocole de préfiguration a été signé le 17 mars 2017. L'objet de ce second programme concerne, notamment, la poursuite du renouvellement urbain de la copropriété Terraillon et prévoit d'ores et déjà :

- l'extension de la rénovation urbaine de la copropriété Terraillon à sa partie nord (tranche conditionnelle de la ZAC),
- la démolition des 130 logements restants sur les bâtiments A et B,
- la réalisation de nouveaux îlots d'habitation,
- la création de voiries structurantes et de desserte interne.

La présente délibération a pour objet d'acter les règles d'indemnisation des ménages relogés et d'entériner la mission relogement. Il est proposé la continuité des dispositifs mis en œuvre dans le cadre du PNRU 1 afin d'assurer une cohérence et une égalité de traitement auprès des copropriétaires et locataires concernés.

Les indemnités relogement ainsi que la mission d'accompagnement au relogement dans le parc social seront cofinancées par l'ANRU conformément au règlement général de l'ANRU qui prévoit le cofinancement de ces dépenses sous forme de participation au bilan global de la future opération de recyclage de la copropriété dégradée Terrailon.

Tenant compte de la complexité des opérations menées en copropriété, la Métropole, en accord avec l'ANRU, prévoit le démarrage de l'opération de relogement des 67 ménages concernés dès l'automne 2017, soit en anticipation de la signature de la convention NPNRU. Cela permettra d'assurer la continuité du dispositif encore en œuvre sur la partie sud de la copropriété traitée dans le cadre du PNRU 1 et l'enchaînement des démolitions entre les parties sud et nord des bâtiments.

I - Les indemnités de relogement

En référence à la décision du bureau B-2007-4894 et aux délibérations du 15 octobre 2007 puis du 21 mai 2012, sur l'indemnisation des occupants d'un logement concerné par la démolition, il est proposé la règle suivante :

L'indemnité globale de la Métropole sera calculée sur les bases d'un forfait pour frais de déménagement fixé en fonction du type d'appartement occupé, tel que définit ci-dessous :

Type d'appartement	Indemnisation forfaitaire actuelle (en €)	Indemnisation forfaitaire proposée (en €)
T1	585	650
T2	680	750
T3	920	1 000
T4	1 025	1 100
supérieur à T4	1 150	1 200

Au nombre de logements restant à acquérir et à la typologie de ces derniers, le coût global des indemnités est fixé au maximum à 54 250 €.

II - L'accompagnement au dispositif d'accession sociale

Pour permettre aux propriétaires occupants de maintenir leur statut et les accompagner dans un parcours résidentiel, le Préfet, par une dérogation du 10 mai 2012 se référant à l'article 14-1 du code de l'expropriation, a donné la priorité aux propriétaires et locataires expropriés pour accéder au patrimoine neuf et existant des bailleurs sociaux. Sur la base de cette dérogation, il est proposé que soit reconduite la prise en charge des frais de notaire pour ces accessions sociales.

En référence à la délibération n° 2014 - 0334 du Conseil du 15 septembre 2014, il est proposé de reprendre la règle suivante :

- l'opération de renouvellement urbain Terrailon étant sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole et bénéficiant du soutien financier de l'ANRU et d'autres partenaires, il est proposé que les dépenses engagées par la Commune puissent être compensés par la Métropole à hauteur de 80%. Cette compensation se fera sur la base d'un état récapitulatif des dépenses annuelles réalisées par la Ville de Bron, assorti de la copie des actes notariés correspondants.

Les acquéreurs devront répondre aux conditions suivantes :

- le bénéficiaire devra être propriétaire occupant ou locataire au sein d'un immeuble concerné par une démolition définie par la convention approuvée par l'ANRU et l'ensemble des collectivités signataires,

- le bénéficiaire, propriétaire occupant, ou le propriétaire bailleur dont le locataire souhaite bénéficier de cette disposition, pour que l'aide soit attribuée, doit avoir signé un compromis de vente avec l'acteur public réalisant l'opération de démolition ou d'aménagement,

- le bénéficiaire doit acquérir un bien relevant de l'accession sociale à la propriété au sein d'un immeuble réalisé par un organisme Habitation à loyer modéré (HLM), ou au sein d'une opération labellisée par la Métropole (plan 3A) ou un bien construit depuis plus de 10 ans par un organisme HLM et revendu par un opérateur (vente HLM).

Les modalités financières sont les suivantes :

- la demande et le versement peuvent être effectués dans un délai maximum d'un an après la réalisation de la transaction ou de l'emménagement. Ainsi, la Commune proposera aux propriétaires occupants concernés par ce strict cadre, une prise en charge des frais notariés dans la limite :

. de 2 % du prix d'acquisition du nouveau logement plafonné à 3 000 € sur présentation d'un acte notarié d'acquisition d'un logement achevé depuis moins de cinq ans ;

. de 8 % du prix d'acquisition plafonné à 10 000 € sur présentation d'un acte notarié d'acquisition du logement achevé depuis plus de 5 ans.

Au vu des expériences de relogement du PNRU1 et du diagnostic social effectué sur la zone de démolition en juin 2017, le montant prévisionnel de la participation de la Métropole à l'accession sociale des ménages intéressés devrait atteindre au maximum 16 000 €.

III - La mission relogement

Afin d'assurer le relogement dans le parc social, une mission relogement sera mise en place pour :

- accompagner le relogement des ménages selon leur statut d'occupation et notamment avec une attention particulière pour les ménages les plus en difficultés,

- assurer le suivi des opérations de relogement par le renseignement des différents outils de suivi et la centralisation des différentes sources d'informations en lien avec le groupe opérationnel relogement.

Cette mission fera l'objet d'un marché de 3 ans maximum sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, pour répondre aux nouvelles règles financières de l'ANRU. Le montant maximum estimé de la mission est de 180 000 € HT pour 3 ans ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les principes d'indemnisation des occupants de logements acquis par la Métropole de Lyon en vue d'être démolis,

b) - les principes de prise en charge des frais de notaire dans les conditions énumérées ci-dessus et pour un montant maximum de 16 000 €,

c) - la mise en place d'une mission relogement.

2° - **Fixe** les montants de l'indemnité qui sera versée à compter du 1er septembre 2017, tels que définis ci-dessus pour un montant maximum de 54 250 €.

3° - **Autorise** monsieur le Président à solliciter les subventions auprès de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et ses partenaires.

4° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2017 - compte 6574 - fonction 515 - opération n° 0P17O4519.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2017.