



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

Conseil du **16 décembre 2019**

Délibération n° 2019-4042

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron - Vaulx en Velin

objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Terrailon Chénier - Attribution d'une subvention à la copropriété Guillermin pour l'étude chauffage - Convention de participation financière avec la Ville de Bron pour le financement du relogement

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

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 164

Date de convocation du Conseil : mardi 26 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 18 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, 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, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, 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, Gachet, 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. Hugué, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Bernard (pouvoir à M. Eymard), Mme Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), M. Bousson (pouvoir à M. Suchet), Mmes Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Petit), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Moretton (pouvoir à M. Jeandin), Piegay (pouvoir à M. Germain), Sannino (pouvoir à Mme Laurent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Genin, Passi.

**Conseil du 16 décembre 2019****Délibération n° 2019-4042**

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

commune (s) : Bron - Vaulx en Velin

objet : **Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Terrailon Chénier - Attribution d'une subvention à la copropriété Guillermin pour l'étude chauffage - Convention de participation financière avec la Ville de Bron pour le financement du relogement**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 21 novembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Le NPNRU et son cadre contractuel**

Le NPNRU est issu de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui institue les contrats de ville, nouveau cadre de la politique de la ville. La loi de 2014 a redéfini également les territoires concernés par la géographie prioritaire. Le contrat de ville métropolitain a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2015-0410 du 29 juin 2015 et signé le 2 juillet 2015.

Pour l'agglomération lyonnaise, le NPNRU constitue un levier essentiel pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers amorcé grâce au 1<sup>er</sup> programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) 2005-2015. Ce programme ambitieux en voie d'achèvement a nécessité des investissements importants et dont les résultats encore fragiles et hétérogènes restent à consolider.

Les sites retenus par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) sur l'agglomération lyonnaise sont les suivants :

- 8 sites d'intérêt national : Bron Parilly, Bron Vaulx en Velin Terrailon Chénier, Lyon 9° Duchère, Rillieux la Pape Ville Nouvelle, Vaulx en Velin Grande Ile, Vénissieux-Saint Fons Minguettes-Clochettes, Villeurbanne Buers nord et Villeurbanne Saint Jean,

- 6 sites d'intérêt régional : Givors Les Vernes, Givors centre-ville, Lyon 8° Langlet Santy, Lyon 8° Mermoz sud, Saint Fons Arsenal Carnot Parmentier et Saint Priest Bellevue.

Les enjeux d'intervention sur ces secteurs se situent à 2 niveaux :

- à l'échelle de l'agglomération, par la poursuite de leur intégration dans la dynamique de développement de la Métropole en valorisant leur potentiel,

- à l'échelle de chaque site, par la poursuite de la démarche de mutation dans le cadre des opérations d'aménagement portant sur la voirie, l'espace public, l'habitat, etc. et par le renforcement des actions répondant aux besoins des habitants au quotidien.

Il s'agit de rattacher ces quartiers à la ville (désenclaver, lier, greffer), d'y introduire de la mixité résidentielle et fonctionnelle (diversifier les formes et les fonctions) et de leur redonner une attractivité urbaine (requalifier et valoriser leur image) dans un objectif de ville durable.

Une 1<sup>ère</sup> étape du NPNRU est engagée depuis 2016 sur les quartiers de la Métropole dans le cadre du protocole de préfiguration approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016. Aujourd'hui la quasi-totalité des actions du protocole de préfiguration est engagée. Le projet de renouvellement urbain de chaque quartier est en cours de définition et l'ensemble des opérations du NPNRU devront être engagées d'ici au 31 décembre 2024 en s'appuyant sur 2 types de documents contractuels :

- une convention cadre de renouvellement urbain qui met en lumière l'ensemble des politiques publiques mobilisées par la Métropole au service du renouvellement urbain. Elle définit les modalités de relogement et de reconstitution de l'offre, elle consolide les réalisations en matière d'habitat dans les différents quartiers. Elle consolide et suit l'exécution financière des postes cofinancés par l'ANRU pour la conduite et la coordination des projets. Elle concerne les 14 quartiers retenus par l'ANRU. Elle constitue donc le cadre de référence des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier. Elle est a été approuvée par délibération du Conseil n° 2019-3799 du 30 septembre 2019,

- des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier, propres à chacun des sites. Elles présentent chaque projet d'ensemble et listent les opérations et engagements des partenaires, dont la Métropole. La convention du quartier Terrailon-Chénier à Bron-Vaulx en Velin est l'objet de la présente délibération.

## **II - La convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de Terrailon-Chénier à Bron-Vaulx en Velin**

Le quartier Terrailon-Chénier fait partie des sites retenus d'intérêt national par l'ANRU sur l'agglomération lyonnaise pour le NPNRU.

Le quartier de Terrailon-Chénier est situé à la limite de Villeurbanne, au nord de Bron et au sud de Vaulx en Velin, excentré par rapport au cœur de ces 2 villes. Il est essentiellement constitué d'immeubles de copropriétés construits dans les années 1960. Ce parc de copropriétés fragilisées est le plus important de l'agglomération (1 500 logements sur les 3 000 que compte le quartier), assurant une fonction de parc social de fait.

Le quartier Terrailon bénéficie depuis 2008 d'une opération de rénovation urbaine mise en œuvre dans le cadre du 1<sup>er</sup> projet de renouvellement urbain. Celle-ci a permis de conforter la dynamique commerciale et de services sur le quartier, de désenclaver la copropriété Caravelle et d'amorcer la diversification de l'offre neuve de logements. Elle se poursuit actuellement avec l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Terrailon.

Afin de prolonger les efforts engagés dans le cadre du 1<sup>er</sup> projet de renouvellement urbain pour endiguer durablement la paupérisation du quartier et de permettre une cohérence globale sur l'ensemble du secteur, une nouvelle convention a été négociée avec l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrages.

Cette convention réaffirme les orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain en cohérence avec le contrat de ville métropolitain et les conventions locales d'application :

- maintenir la fonction résidentielle du quartier en offrant un cadre de vie renouvelé à ses habitants,
- répondre à la demande de logements en développant une offre diversifiée et accessible à une diversité de ménages et répondant aux exigences de performance énergétique,
- assurer au sein de ce secteur résidentiel une mixité fonctionnelle autour d'équipements de services publics et d'un pôle commercial renforcé,
- offrir une qualité et une dynamique environnementale à l'ensemble du quartier.

Tenant compte des contraintes des maîtres d'ouvrages et des études réalisées le temps du protocole de préfiguration, les principaux objectifs urbains du projet de Terrailon-Chénier déclinés dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain sont les suivants :

- poursuivre l'opération de transformation de la copropriété dégradée Terrailon afin de mener jusqu'à son terme le renouvellement du centre du quartier,
- réaménager l'entrée au nord du quartier pour éviter son décrochage et rendre attractif le quartier dès la route de Genas,
- poursuivre le développement de l'offre d'équipements publics,
- viser la sobriété énergétique non seulement des constructions neuves mais également d'une partie du parc existant,
- rénover les résidences sociales présentes sur le quartier,
- poursuivre la réflexion sur les franges ouest du quartier.

Les chiffres-clés du projet de renouvellement urbain :

- démolition de 130 logements privés sociaux de fait,
- démolition de 144 chambres de foyer de travailleurs migrants (FTM),
- requalification de 214 logements sociaux (sur Vaulx en Velin),
- création de 292 logements diversifiés,
- création et requalification de voiries (ZAC Terraillon),
- raccordement au réseau de chauffage urbain de 5 copropriétés anciennes,
- résidentialisation de la copropriété Guillermin après démolition de la chaufferie collective privée,
- construction d'une extension de l'espace Jacques Duret pour accueillir une antenne du centre social G. Philipe,
- construction d'une extension du groupe scolaire Jean Moulin,
- construction d'une extension du groupe scolaire Pierre Cot.

Le coût total du projet de renouvellement urbain pour le quartier Terraillon-Chénier est estimé à 37 982 000 € HT non compris les coûts de reconstitution des logements et du pilotage suivis dans la convention cadre métropolitaine. L'ANRU apporte un concours financier, hors protocole de préfiguration de 21 950 000 € (répartis en 16 950 000 € de subventions et 5 000 000 € de prêts).

Des objectifs d'heures d'insertion à atteindre par les différents maîtres d'ouvrage sont fixés sur chaque opération d'investissement liée au projet de renouvellement urbain. Ils sont précisés dans la convention jointe au dossier.

La concertation sur le projet de renouvellement urbain a été mise en œuvre à partir du 30 mai 2016 et a été clôturée le 3 octobre 2019. Elle fait l'objet d'un bilan présenté à l'approbation du Conseil du 16 décembre 2019, par délibération séparée.

### **III - Subvention de la Métropole en application de la convention NPNRU**

Dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain Terraillon-Chénier, il est prévu un cofinancement de l'étude portant sur la chaufferie de Terraillon portée par la copropriété Guillermin. Suite à l'étude chauffage menée dans le cadre du protocole de préfiguration, les 5 copropriétés concernées, suivies dans le cadre du plan de sauvegarde de Terraillon, ont décidé de se raccorder au chauffage urbain et envisagent de ce fait la démolition de la chaufferie collective privée située sur le tènement de la copropriété Guillermin. L'étude doit permettre de mesurer l'opportunité d'une démolition ou d'une réhabilitation du bâtiment et de définir un plan d'aménagement des espaces extérieurs qui seront libérés.

Le coût estimé de l'étude portée par la copropriété Guillermin est de 32 000 € HT. Il est prévu une participation financière de l'ANRU de 16 000 € (50 % du coût HT de la prestation) et de la Métropole de 5 000 € (participation forfaitaire).

### **IV - Recette pour la Métropole en application de la convention NPNRU**

Dans le cadre de l'opération de démolition reconstruction de la copropriété Terraillon, la Métropole est en charge du relogement des résidents des bâtiments A et B nord conformément à la délibération du Conseil n° 2017-2016 du 11 septembre 2017. Le dispositif relogement dans son ensemble est cofinancé par l'ANRU (opération de recyclage des copropriétés dégradées de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) ; la Ville de Bron cofinance également la mission relogement.

Cette mission a fait l'objet d'un marché de 3 ans sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole pour un montant maximum de 180 000 € HT. La présente délibération a pour objet de fixer la participation de la Ville de Bron à cette prestation à hauteur de 8 % du coût TTC de la mission relogement.

Cette mission arrive à échéance mais le relogement des ménages doit se poursuivre. Un nouveau marché sera relancé prochainement pour une durée de 2 ans ferme et un montant maximum estimé à 220 000 € HT. La Ville de Bron participera également à hauteur de 8 % du coût TTC à la poursuite de la mission relogement ;

Vu ledit dossier ;

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

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que :

Il convient de lire le **dispositif** de la manière suivante :

**"1° - Approuve :**

- a) - la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Terrailon-Chénier à Bron et Vaulx en Velin,
- b) - l'attribution d'une subvention de fonctionnement forfaitaire de 5 000 € à la copropriété Guillermin pour la réalisation de l'étude inscrite au NPNRU de Terrailon-Chénier portant sur la chaufferie de Terrailon,
- c) - la convention à passer entre la Métropole et la copropriété Guillermin définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette subvention,
- d) - la perception d'une recette de fonctionnement correspondant à 8 % du coût TTC de la mission relogement Terrailon nord,
- e) - la convention de participation financière à passer entre la Métropole et la Ville de Bron pour la perception de cette recette.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer :

- a) - lesdites conventions,
- b) - tous les documents nécessaires pour l'obtention des concours financiers de l'ANRU, de la Caisse des dépôts, de la Ville de Bron."

**DELIBERE**

**1° - Approuve :**

- a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,
- b) - la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Terrailon-Chénier à Bron et Vaulx en Velin,
- c) - l'attribution d'une subvention de fonctionnement forfaitaire de 5 000 € à la copropriété Guillermin pour la réalisation de l'étude inscrite au NPNRU de Terrailon-Chénier portant sur la chaufferie de Terrailon,
- d) - la convention à passer entre la Métropole et la copropriété Guillermin définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette subvention,
- e) - la perception d'une recette de fonctionnement correspondant à 8 % du coût TTC de la mission relogement Terrailon nord,
- f) - la convention de participation financière à passer entre la Métropole et la Ville de Bron pour la perception de cette recette.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer :

- a) - lesdites conventions,
- b) - tous les documents nécessaires pour l'obtention des concours financiers de l'ANRU, de la Caisse des dépôts, de la Ville de Bron,

**3° - La dépense** de fonctionnement en résultant, soit 5 000 €, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2020 - chapitre 65 - opération n° 0P17O5663.

**4° - La recette** de fonctionnement en résultant sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitre 74 - opération n° 0P17O5663.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2019.**