



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 18 JUILLET 2018

EXTRAIT DE DELIBERATION N° 2018-089 / 8-5

Les membres du Conseil Municipal de la Ville de VOIRON, légalement convoqués le 12 juillet 2018, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Julien POLAT, Maire.

Les conseillers présents au nombre de 27 formant la majorité des membres en exercice, le Président déclare, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, que le Conseil Municipal peut délibérer.

Présents : Y. AIFA, Y. ALLARDIN, C. BADREDDINE, J-L. BALLY, A. BLANCANEUX, M. CHASSON, J. COUTURIER, M. DE JAHAM, A. FAVIER, G. FAVRE, J. FORTE, A. GAL, B. GATTAZ, A. GERVASI, B. GRANDCAMP, C. LEBLANC, R. MAZZILLI, L. MOGORE, C. MOLLIER-SABET, A. MOREAU, AL. MOTTE, B. PARIS, J. POLAT, R. REVIL, J. ROBERT, C. STELLA, N. TAMBORINI.

Représentés : B. SARRAT, L. TRICOLI, D. ZAMBON.

Absents : N. CHARLETY, A. COLLIN, J. VIAL.

La secrétaire de séance désignée est Ghislaine FAVRE.

OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE : Aménagement du quartier Brunetière - Dépôt du dossier ANRU (Agence Nationale de Rénovation urbaine)

Rapporteur : Chokri Badreddine

EXPOSE : Un projet de renouvellement urbain a été élaboré depuis 2009 afin de valoriser le quartier Brunetière et de mieux l'insérer au reste de la ville. Le projet se base sur 4 leviers :

- Amélioration des espaces extérieurs: en pied d'immeuble création d'espaces paysagers et réorganisation du stationnement, réaménagement des rues, création d'une nouvelle liaison avec le centre-ville passant sous la voie ferrée via la ZAC Rossignol.
- Réhabilitation lourde de l'habitat par l'OPAC 38 et Pluralis avec des programmes de travaux, différenciés selon les bâtiments : isolation thermique par l'extérieur, pose de balcon, chauffage, menuiserie...
- Introduction d'une mixité fonctionnelle et de l'habitat : réflexion pour l'implantation de logements en accession sociale et classique ainsi que de surfaces commerciales.
- Rénovation des équipements publics que sont le groupe scolaire et le bâtiment du RIH, la Boussole, accueil petite enfance.

HISTORIQUE DE LA DÉMARCHE

En 2012 une convention Renouvellement Urbain des Quartiers d'Habitat Social (RUQHS) a été signée posant les bases du projet et coordonnant les financements entre les bailleurs Opac 38 et Pluralis, la Ville et le Pays Voironnais. Dans ce cadre sur les 18,3 M€ du projet, le Pays Voironnais s'est engagé sur une participation à hauteur de 5 M€ HT et la Ville de 2,7 M€ HT.

En 2015, le quartier Brunetière a été retenu comme projet d'intérêt régional, ciblé en priorité par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et la Région Rhône-Alpes. Cette inscription au sein du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU) se caractérise par de nouveaux partenariats notamment financiers : ANRU, Région, Caisse des Dépôts et des Consignations, Action logement, Epareca.

En mars 2016, un protocole de préfiguration à la convention NPNRU a été signé.

Le 13 décembre 2017, le conseil municipal a décidé de solliciter la Région Auvergne Rhône-Alpes par anticipation au processus de conventionnement NPNRU pour prendre date quant au démarrage anticipée des opérations relevant de la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Voiron.

Il s'agit aujourd'hui de déposer auprès de l'ANRU et de la Région, le projet de convention pluriannuelle NPNRU en vue du comité des financeurs de mi-septembre 2018.

LES OPÉRATIONS RELEVANT DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DE LA VILLE

A ce jour la maquette financière provisoire intègre les éléments suivants :

Opérations d'ingénierie

Création et animation de la maison du projet :

- Coût estimatif : 1003 € HT
- Pas de subvention attendue
- Reste à charge : 1003 € HT

Opérations d'aménagement

Il s'agit de réaménager le Bd Jean Moulin, la rue de la Brunetière, le carrefour et l'amorce du bd Campaloud, de restructurer le rue St Olive. L'intervention permettra de réaliser des trottoirs confortables pour les piétons, de recalibrer les voiries, de créer du stationnement au droit des locaux d'activité et d'insérer au mieux les deux roues.

Acquisition foncière en vue de l'élargissement des rues Brunetière, Jean Moulin, saint Olive, Campaloud.

- Coût estimatif : 90 K€ HT
- Pas de subvention attendue
- Reste à charge : 90 K€ HT

Études de Maîtrise d'œuvre des aménagements des espaces publics

- Coût estimatif : 140 K€ HT
- Subvention régionale attendue : 112 K€
- Reste à charge : 28 K€ HT

Travaux sur les chaussées et le réseau d'eau pluviale

- Coût estimatif : 808 K€ HT
- Subvention régionale attendue : 0 K€
- Reste à charge : 808 K€ HT

Travaux sur les trottoirs et aménagements paysagers

- Coût estimatif : 565 K€ HT
- Subvention régionale attendue : 452 K€
- Reste à charge : 113 K€ HT

Jeux pour enfants

- Coût estimatif : 21 K€ HT
- Subvention régionale attendue : 16,8 K€
- Reste à charge : 4,2 K€ HT

Total des opérations d'aménagement : 1.624 K€ HT environ pour un montant de subvention attendue d'environ 580 K€

Programmes immobiliers

Les opérations concernées sont les suivantes :

1-Rénovation thermique du groupe scolaire Jean Moulin

Il s'agit principalement de changer l'ensemble des menuiseries et d'isoler thermiquement le bâtiment pour abaisser les dépenses énergétiques et améliorer le confort d'été.

Études de maîtrise d'œuvre

- Coût estimatif : 175 K€ HT
- Subvention régionale attendue : 140 K€
- Reste à charge : 35 K€ HT

Travaux

- Coût estimatif : 1.800 K€ HT
- Subvention régionale attendue : 1.440 K€
- Reste à charge : 360 K€ HT
-

Le montant total des dépenses est évalué à environ 1.975 K€ HT pour une subvention régionale attendue d'environ 1.580 K€ HT.

2-Restructuration de l'ensemble du bâtiment accueillant le RIH

Il s'agit de réaménager en profondeur le bâtiment pour le rendre plus fonctionnel, adapté aux besoins et plus performant thermiquement. Une intervention est également prévue sur les abords pour mieux intégrer le bâtiment et organiser des activités en extérieur.

Études de maîtrise d'œuvre

- Coût estimatif : 120 K€ HT
- Subvention régionale attendue : 96 K€
- Reste à charge : 24 K€ HT

Travaux

- Coût estimatif : 680 K€ HT
- Subvention régionale attendue : 544 K€
- Reste à charge : 136 K€ HT

Le montant total des dépenses est évalué à environ 800 K€ HT pour une subvention régionale attendue d'environ 160 K€ HT.

LES OPÉRATIONS RELEVANT DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DES PARTENAIRES

Pays Voironnais :

- Opérations d'ingénierie : assistance à maîtrise d'ouvrage, ingénierie chef de projet, coordinateur insertion, évaluation du NPNRU
Pour un montant estimatif total de 756 K€, subvention attendue 364 K€ HT.
- Opération d'aménagement : travaux d'eau potable et d'eaux usées sur les espaces publics requalifiés par la Ville et aménagement de la voie structurante passant sous le passage sous voie de la ZAC Rossignol
Pour un montant estimatif total de 2.008 K€, subvention attendue : 422 K€

OPAC 38 :

- Opérations d'ingénierie : travail d'accompagnement au changement / mémoire de quartier
Pour un montant estimatif de 14 K€ HT, pas de subvention attendue.
- Opérations d'aménagement : Démolition de 30 logements de la barre H et de 3 logements de Campaloud,
Pour un montant estimatif de 785 K€ HT, subvention attendue 444 K€.
- Programmes immobiliers : reconstitution hors site des logements sociaux démolis sur la barre H, création de locaux économiques, réhabilitation et résidentialisation de la Brunetière, réhabilitation Campaloud, aménagements extérieur Campaloud,
Pour un montant estimatif de 14.416 K€ HT, subvention attendue 3.766 K€.
Dauphilogis
- Programmes immobiliers : construction de logements en accession sociale sur la barre H et sur Campaloud,
Aucune subvention attendue, en revanche subvention aux acquéreurs
20K€/logement.

Pluralis :

- Programmes immobiliers : construction de deux villas Montponçon, réhabilitation des villas Montponçon et de la Croix Maurin ainsi que des Hortensias, réhabilitation et résidentialisation de Campaloud et de Montponçon/René Payot,
Pour un montant estimatif de 14.416 K€ HT, aucune subvention attendue

PROPOSITION :

Vu l'avis favorable de la commission Finances et Administration générale du 10 juillet 2018,

Le rapporteur propose au Conseil Municipal :

- D'autoriser le dépôt du projet de convention ANRU pour le projet de renouvellement urbain de Brunetière auprès des financeurs.

DECISION : La proposition est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ (30 POUR)
AINSI FAIT ET DELIBERE

Pour extrait certifié conforme au
registre des délibérations
Acte certifié exécutoire depuis
son dépôt en préfecture.

Le Maire de VOIRON,

