

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Conseil du 29 janvier 2024

Délibération n° 2024-2171

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 8ème

Objet : Développement urbain - Secteur Langlet-Santy - Acquisition, à titre onéreux, d'un appartement avec cave formant respectivement les lots n° 11 et 7 d'une copropriété située 1 passage Comtois

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 12 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. F. Bagnon, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme F. Bouzerda, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. M. Chihi, M. P. Cochet, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, M. G. Corazzol, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. J-L. Da Passano, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier Dromain, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, Mme R-F. Fournillon, Mme N. Frier, M. A. Galliano, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Grosperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Camus, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme S. Runel, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. B. Badouard (pouvoir à Mme V. Brunel), M. L. Barge (pouvoir à M. J-J. Sellès), M. P. Blache (pouvoir à Mme D. Nachury), M. F. Camus (pouvoir à Mme V. Giromagny), M. P. Charmot (pouvoir à Mme S. Fontanges), Mme F. Delaunay (pouvoir à Mme N. Dehan), Mme L. Fréty (pouvoir à Mme C. Lagarde), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), Mme Z. Khelifi (pouvoir à M. P. Athanaze), Mme C. Pouzergue (pouvoir à Mme V. Sarselli).

Conseil du 29 janvier 2024**Délibération n° 2024-2171**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 8ème

Objet : Développement urbain - Secteur Langlet-Santy - Acquisition, à titre onéreux, d'un appartement avec cave formant respectivement les lots n° 11 et 7 d'une copropriété située 1 passage Comtois

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 janvier 2024, exposant ce qui suit :

L'opération d'aménagement du secteur Langlet-Santy à Lyon 8ème fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Le quartier Langlet-Santy est l'un des quatre quartiers d'intervention prioritaire de la politique de la ville à Lyon 8ème. Avec près de 800 logements, il est marqué par une forte précarité sociale et économique de ses habitants.

La morphologie de ce quartier est très contrastée de part et d'autre de l'avenue Paul Santy :

- en partie sud, la résidence Maurice Langlet est très imposante avec un parc de logement social constitué de cinq tours en R+15, propriétés de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat. Les logements des tours de la résidence Maurice Langlet sont appréciés par les habitants et leur qualité a été renforcée par un programme de réhabilitation mené par le bailleur. Ces tours sont séparées de l'avenue Paul Santy par une barre de 10 étages de 131 logements sociaux appartenant à l'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Alliade habitat et l'ESH Immobilière Rhône-Alpes refermant le site dont la démolition a été actée et annoncée aux habitants,

- en partie nord, le secteur Comtois, au statut privé, est bordé d'un tissu urbain hétérogène composé de multiples propriétés privées, d'un patrimoine conventionné géré par la fédération Solidaires pour l'habitat (Soliha) pour le Pact du Rhône, un foyer Aralis et un local qui était affecté à un lieu de culte. Un parc de 80 logements sociaux appartenant à la société d'aménagement et de construction de la Ville de Lyon referme le passage Comtois depuis l'avenue Paul Santy.

L'organisation urbaine du quartier est donc constituée de résidences fermées sur elles-mêmes, d'équipements publics enclavés, comme le centre social, auquel s'ajoute un clivage fort de ces ensembles avec leur environnement immédiat.

Par ailleurs, ces deux secteurs connaissent des problématiques de gestion et de tranquillité importantes.

Le quartier a donc été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt régional lors du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine en décembre 2014.

Les enjeux du renouvellement urbain sont :

- de favoriser les liaisons inter-quartiers en désenclavant les résidences d'habitat social et en ouvrant davantage le passage Comtois,

- d'améliorer le fonctionnement urbain du quartier par une requalification des espaces extérieurs permettant de clarifier leur statut (public ou privé) et facilitant leur gestion,
- de développer l'attractivité de ce secteur en diversifiant l'offre de logements et en améliorant le fonctionnement de certains équipements publics, notamment le centre social qui sera relocalisé.

Par délibération du Conseil n° 2019-3651 du 8 juillet 2019, la Métropole de Lyon a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à l'aménagement urbain du secteur Langlet-Santy à Lyon 8ème ainsi que le lancement des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics et la poursuite des acquisitions foncières.

En outre, la Métropole a déjà procédé à l'acquisition, par préemption ou de gré à gré, de plusieurs logements, d'une maison d'habitation et d'un local associatif.

II - Désignation des biens acquis

Par la présente délibération, la Métropole envisage l'acquisition :

- d'un appartement de trois pièces d'une superficie d'environ 50 m² formant le lot de copropriété n° 11 avec les 196/1 000 des parties communes générales,
- d'une cave formant le lot de copropriété n° 7 avec les 4/1000 des parties communes générales,
- le tout situé 1 passage Comtois à Lyon 8ème, sur les parcelles cadastrées BC 115 et BC 117 et appartenant à monsieur Patrice Pakhammine.

III - Conditions de l'acquisition

Un accord a été trouvé entre les parties pour une vente au prix de 160 000 €.

Les biens devraient être libérés à la signature de l'acte de vente. Néanmoins, la promesse comprend une clause déterminant que, dans le cas où ils ne seraient pas libérés à cette date, il serait séquestré 20 % du montant de la vente jusqu'à la libération qui devra intervenir dans les trois mois ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 9 mai 2023, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 160 000 €, d'un appartement avec cave formant respectivement les lots n° 11 et 7 d'une copropriété située 1 passage Comtois à Lyon 8ème, parcelles cadastrées BC 115 et BC 117 et appartenant à monsieur Patrice Pakhammine, dans le cadre de l'aménagement du secteur Langlet-Santy.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer tous actes et documents afférents à la présente acquisition.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, individualisée le 23 janvier 2023 pour un montant de 9 035 600 € en dépenses et de 2 515 186 € en recettes sur l'opération n° 0P17O5408.

4° - La somme à payer sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 - chapitre 21, pour un montant de 160 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 3 540 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

5° - Cette acquisition à titre onéreux fera l'objet d'écritures d'ordre au chapitre 041 en dépenses et en recettes sur l'opération n° 0P07O2752.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 30 janvier 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240129-314800-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 janvier 2024 Date de réception préfecture : 30 janvier 2024
