

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 25 septembre 2023

Délibération n° 2023-1881

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 1er - Lyon 7ème

Objet : Déclaration d'utilité publique multisite - Individualisation partielle d'autorisation de programme

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Rapporteur : Monsieur Renaud Payre

Président : Madame Émeline Baume

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Chihi, M. Cochet, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Crédoz, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debù, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Grosperin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Leцерf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), M. Cohen (pouvoir à M. Quiniou), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon), Mme Crespy (pouvoir à M. Petit), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), Mme Edery (pouvoir à Mme Sechaud), M. Geourjon (pouvoir à Mme Sibeud), M. Marion (pouvoir à Mme Popoff), Mme Nachury (pouvoir à M. Lassagne).

Conseil du 25 septembre 2023**Délibération n° 2023-1881**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 1er - Lyon 7ème

Objet : Déclaration d'utilité publique multisite - Individualisation partielle d'autorisation de programme

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 septembre 2023, exposant ce qui suit :

L'opération n° 8408 fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Prenant appui sur les obligations législatives et réglementaires issues de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et de la loi différenciation, décentralisation et déconcentration du 21 février 2022 qui imposent une part de 25 % de logement social ainsi qu'un plan de rattrapage triennal pour les communes déficitaires, la Métropole de Lyon compte, parmi les objectifs prioritaires de sa politique de l'habitat, la production de logements sociaux.

Différents outils concourent à la réalisation de cet objectif : la mobilisation des opérations d'aménagement, l'action foncière, la surélévation du parc existant mais, également, les outils de planification urbaine avec l'institution, au plan local d'urbanisme et de l'habitat, de secteurs de mixité sociale en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme et d'emplacements réservés pour des programmes de logements sociaux en application de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme aux termes duquel : *"Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit"*.

À Lyon, où le taux de logements sociaux est de 22,9 % (au 1^{er} janvier 2023), une trentaine d'immeubles fait actuellement l'objet d'emplacements réservés en faveur du logement social en raison de l'opportunité de développement dans des secteurs très constitués mais aussi au regard de l'état de dégradation des biens. Dans l'objectif de pouvoir rendre effective la réalisation de programmes de logement social sur certains de ces emplacements réservés et après des démarches de négociation à l'amiable avec les propriétaires, la Métropole a décidé d'engager une procédure d'expropriation par déclaration d'utilité publique (DUP) portant sur 2 adresses :

- Lyon 1er, au 1 rue de Crimée/112 boulevard de la Croix-Rousse (parcelles AE195 et AE196). Il s'agit d'un immeuble, en monopropriété, de 14 logements et 2 locaux commerciaux, suivi dans le cadre du programme d'intérêt général habitat indigne de Lyon pour des problématiques de dégradation. L'emplacement réservé est de 100 % prêt locatif à usage social-prêt locatif aidé d'intégration (PLUS-PLAI),

- Lyon 7ème, au 21 rue Louis Dansart (parcelle AC17). Il s'agit d'un immeuble, en monopropriété, de 17 logements et 2 locaux commerciaux présentant un état moyen. L'emplacement réservé est de 100 % PLUS-PLAI.

L'ensemble des biens acquis par la Métropole, dans le cadre de cette DUP, seront, par la suite, cédés ou mis à disposition par bail emphytéotique à un organisme de logement social. Les projets ainsi développés devraient permettre la création de 25 à 30 logements sociaux.

II - Projet

Les besoins en autorisation de programme individualisée liés à l'engagement d'une DUP multisites sur les 2 immeubles précités sont de 7,8 M€, correspondant à la valeur estimative globale et sommaire donnée par la direction de l'immobilier de l'État :

- Lyon 1er, 1 rue de Crimée/112 boulevard de la Croix-Rousse : 4 000 000 €,
- Lyon 7ème, 21 rue Louis Dansart : 2 500 000 €,

soit 6 500 000 € auxquels ils convient de rajouter une provision correspondant à 10 % de la valeur des biens pour les indemnités de emploi dues en cas de DUP et 10 % pour les frais et aléas.

L'échéancier de paiement prévisionnel prévoit la consommation des 7,8 M€ en 2024, après réalisation de l'enquête préalable début 2024 puis prise d'un arrêté de DUP et de cessibilité par la Préfecture du Rhône. Si ce calendrier n'était pas tenu, les crédits de paiement seront décalés à 2025.

Des recettes financières seront générées lors de la rétrocession aux organismes HLM mais ne sont pas encore connues à ce jour ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'engagement d'une action foncière pour les biens situés 1 rue de Crimée/112 boulevard de la Croix-Rousse à Lyon 1er et 21 rue Louis Dansart à Lyon 7ème.

2° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé pour un montant total de 7 800 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 7 800 000 € en dépenses en 2024, sur l'opération n° 0P15O8408,

3° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2024 et suivants - chapitre 21, pour un montant de 7 800 000 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 26 septembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230925-310997-DE-1-1 Date de télétransmission : 26 septembre 2023 Date de réception préfecture : 26 septembre 2023
