

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 25 septembre 2023

Délibération n° 2023-1905

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Villeurbanne - Quartier prioritaire politique de la ville (QPV) Saint-Jean - Subventions d'équipement à l'office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat pour une opération de démolition et pour une opération de recyclage-curage-cession à la Foncière logement - Individualisation partielle d'autorisation de programme en dépenses

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

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. Debû, 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 Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, 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. Uhlich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Charriot (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° 2023-1905**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Villeurbanne - Quartier prioritaire politique de la ville (QPV) Saint-Jean - Subventions d'équipement à l'office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat pour une opération de démolition et pour une opération de recyclage-curage-cession à la Foncière logement - Individualisation partielle d'autorisation de programme en dépenses

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

Le Conseil,

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

L'opération NPNRU de Saint-Jean à Villeurbanne fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte : 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. Cette loi a également redéfini les territoires concernés par la géographie prioritaire. Le contrat de ville métropolitain a été approuvé par délibération du Conseil n° 2015-0410 du 29 juin 2015 et signé le 2 juillet 2015. Il a été prolongé jusqu'en 2023 par la loi de finances initiale pour 2022.

Pour la Métropole de Lyon, le NPNRU constitue un levier essentiel pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers, amorcé grâce au 1^{er} programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) 2005-2015. Ce programme ambitieux, en voie d'achèvement, a nécessité des investissements importants. Les résultats, encore fragiles et hétérogènes, restent à consolider.

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

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

- 5 sites d'intérêt régional : Givors Les Vernes, Lyon 8^{ème} Langlet-Santy, Lyon 8^{ème} Mermoz-Sud, Saint-Fons Arsenal Carnot-Parmentier et Saint-Priest Bellevue.

En partenariat avec l'ANRU, la Métropole, au travers du NPNRU, poursuit l'objectif de mieux relier les quartiers à la ville, d'y introduire de la mixité résidentielle et fonctionnelle, de leur redonner une attractivité urbaine et de changer leur image, ainsi que d'en faire des quartiers exemplaires, innovants dans leur aménagement et intégrant les principes de quartiers durables, en co-construction avec les habitants. Les grands objectifs et principes en matière d'habitat sont fixés par la convention-cadre métropolitaine :

- amélioration de l'attractivité de l'offre résidentielle des quartiers : renouvellement et diversification de l'offre, requalification du parc existant, amélioration du niveau de confort et de la performance énergétique des logements,

- rééquilibrage territorial de l'offre sociale à l'échelle de la Métropole,
- définition des règles et modalités de financement de la reconstitution de l'offre de logements : 100 % de l'offre de logement démolie sera reconstituée,
- relogement des ménages concernés par les démolitions ou restructurations de logements, dans le respect de la charte de relogement, soutien à la minoration de loyers en direction des bailleurs sociaux,
- attribution des logements sociaux dans le respect des principes de la convention intercommunale des attributions.

II - Opérations de démolition du NPNRU

La convention avec l'ANRU relative au programme de renouvellement urbain de Saint-Jean à Villeurbanne, au titre du NPNRU, est présentée au Conseil de la Métropole du 25 septembre 2023.

Concernant la démolition de logements sociaux, la Métropole, par délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016, a établi une base de financement de 10 % des coûts techniques de démolition hors taxes, honoraires inclus ainsi que des coûts de relogement (plafonnés à hauteur de 8 500 €).

Le volume total des démolitions se monte à 48 logements pour l'ensemble du programme.

La présente délibération porte sur le financement des démolitions de 48 logements, situés rue Saint-Jean à Villeurbanne, appartenant au bailleur Est Métropole habitat. Le diagnostic social préalable au relogement des ménages a été engagé en septembre 2022 et les travaux de démolition sont prévus pour démarrer en 2026. La durée prévisionnelle de l'opération est estimée à 13 semestres.

Le coût prévisionnel de la démolition des bâtiments (base subventionnable) s'élève à 2 160 000 € HT et se décompose comme suit :

- relogement : 216 000 €,
- travaux : 1 944 000 €.

La participation de la Métropole est estimée à 216 000 € nette de taxe. Il convient aujourd'hui d'individualiser l'autorisation de programme correspondante d'un montant de 216 000 €.

III - Opération de recyclage (curage-cession à la Foncière logement) du NPNRU

Dans le cadre du projet Saint-Jean à Villeurbanne, est également prévue une opération de recyclage de logements sociaux visant à métamorphoser complètement le bâtiment Tour 52 rue du Canal et à initier le changement d'image du quartier.

Cette opération de transformation comprend :

- des postes identiques aux opérations de démolition : les études préalables, le relogement des ménages, la mise en place d'une équipe de maîtrise d'œuvre, la réalisation des travaux de désamiantage,
- la mise à nue des plateaux *via* curage des réseaux et du second œuvre, la livraison d'un squelette béton brut.

Il est proposé, pour cette opération de recyclage qui est comptabilisée au titre des contreparties foncières du NPNRU cédées à la Foncière logement, un financement par la Métropole à hauteur du reste à charge du bailleur, cette opération étant par ailleurs financée par l'ANRU à hauteur de 90 % des dépenses éligibles.

La présente délibération porte sur le financement du curage de ce bâtiment appartenant au bailleur Est Métropole habitat, situé rue du Canal à Villeurbanne. Le relogement des ménages sera engagé au 2nd semestre 2023 et les travaux de curage sont prévus pour démarrer en 2026. La durée prévisionnelle de l'opération est estimée à 11 semestres.

Le coût prévisionnel du curage du bâtiment (base subventionnable) s'élève à 3 129 143 € HT.

La participation de la Métropole est estimée à 481 600 € nette de taxe. Il convient aujourd'hui d'individualiser l'autorisation de programme correspondante d'un montant de 481 600 € ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - l'attribution, pour la période de 2023 à 2028, de la subvention d'équipement d'un montant de 697 600 € au profit de l'OPH Est Métropole habitat, dans le cadre du projet de renouvellement urbain pour le quartier de Saint-Jean à Villeurbanne,

b) - la convention à passer entre la Métropole et l'OPH Est Métropole habitat définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette subvention.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ladite convention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, pour un montant de 697 600 € en dépenses, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 139 520 € en 2023,
- 348 800 € en 2026,
- 209 280 € en 2028,

sur l'opération n° 0P17O8485.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2023 et suivants - chapitre 204, pour un montant de 697 600 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 26 septembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230925-309502-DE-1-1 Date de télétransmission : 26 septembre 2023 Date de réception préfecture : 26 septembre 2023
