

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **26 septembre 2013**

Délibération n° 2013-4147

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 8°

objet : Projet de renouvellement urbain Mermoz nord - Attribution d'une subvention d'équipement à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat - Individualisation partielle d'autorisation de programme

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 13 septembre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : lundi 30 septembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Sécheresse, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Laurent, Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bab-Hamed, M. Balme, Mme Bargoin, M. Barret, Mme Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, MM. Bolliet, Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Lebuhotel, Léonard, Mme Lépine, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Muet, Ollivier, Mmes Pallega, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mmes Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Daclin (pouvoir à M. Rivalta), Arrue, Colin (pouvoir à M. Reppelin), Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), MM. Vesco (pouvoir à M. Bolliet), Barthelémy, Mmes Baume (pouvoir à M. Coste), Bonniel-Chalier (pouvoir à Mme Vessiller), MM. Braillard (pouvoir à M. Desbos), Dumas (pouvoir à M. Petit), Genin (pouvoir à M. Balme), Geourjon (pouvoir à M. Augoyard), Havard (pouvoir à Mme Dagorne), Kabalo (pouvoir à Mme Tifra), Lambert (pouvoir à M. Ferraro), Mme Laval (pouvoir à M. Cochet), MM. Le Bouhart (pouvoir à M. Millet), Lelièvre (pouvoir à M. Quiniou), Lévêque (pouvoir à M. Jacquet), Morales (pouvoir à M. Vincent), Nissanian (pouvoir à M. Chabrier), Pillon (pouvoir à M. Grivel), Réale (pouvoir à M. Passi), Mme Revel (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), MM. Serres (pouvoir à M. Lebuhotel), Turcas (pouvoir à M. Buffet).

Absents non excusés : MM. Calvel, Barral, Mmes Bailly-Maitre, Levy, M. Touraine.

Conseil de communauté du 26 septembre 2013**Délibération n° 2013-4147**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Projet de renouvellement urbain Mermoz nord - Attribution d'une subvention d'équipement à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 3 septembre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le projet de renouvellement urbain du quartier Mermoz nord à Lyon 8° s'appuie sur :

- la convention signée le 15 février 2007 entre l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la Communauté urbaine de Lyon, la Ville de Lyon, la Région Rhône-Alpes, le Département du Rhône, l'Etat, la Foncière logement, l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat et la Caisse des dépôts et consignations (CDC),
- l'avenant national signé le 11 février 2013 actant l'évolution du projet initial et le prolongement de la convention jusqu'au 31 décembre 2013.

Le projet prévoit :

- la réhabilitation de 136 logements,
- la redéfinition des emprises constructibles après démolition de 318 logements permettant la construction d'environ 400 logements,
- le rééquilibrage du parc immobilier, la diversification des formes d'habitat et le développement d'activités tertiaires au droit des espaces publics majeurs pour assurer la mixité urbaine,
- la création de rues nouvelles et le réaménagement des voies existantes,
- la redéfinition des espaces publics et l'aménagement de leurs limites (reconfiguration du parc central, aménagement de nouveaux espaces publics, résidentialisation des pieds d'immeubles, etc.).

Le Conseil de communauté a décidé, le 12 décembre 2006, de mettre en œuvre ce projet d'aménagement à travers une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) dont il a approuvé le dossier de création sur un périmètre défini par les rues Ranvier, Genton et Mermoz.

Le 30 novembre 2009, le Conseil de communauté a approuvé la réalisation en régie directe de l'opération ZAC Mermoz nord. En tant qu'aménageur, la Communauté urbaine a en charge l'aménagement des espaces publics, la définition de la structuration urbaine du futur quartier (mission d'architecte conseil) et la commercialisation des nouveaux îlots créés.

Les travaux d'aménagement des espaces publics commenceront en septembre 2013 et les premiers promoteurs ont été retenus en mai 2013.

Les opérations de démolition et réhabilitation de logements sont réalisées hors ZAC, sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH Grand Lyon habitat, propriétaire du foncier.

A l'issue du projet, le quartier comprendra environ 569 logements :

- 172 logements réhabilités, répartis comme suit :

- . 136 logements sociaux,
- . 36 logements en accession sociale,

- 397 logements neufs, répartis comme suit :

- . 160 logements sociaux,
- . 148 logements en accession libre,
- . 23 en accession sociale,
- . 66 logements Association foncière du logement (AFL).

Initialement composé à 100 % de logements sociaux, le quartier comprendra à terme :

- 52 % de logements sociaux,
- 38 % de logements privés (26 % en accession libre et 12 % réservés AFL),
- 10 % de logements en accession sociale.

Dans le cadre du projet urbain de renouvellement de Mermoz nord, l'OPH Grand Lyon habitat réalise des actions de réhabilitation et résidentialisation de son patrimoine, de démolition de certains bâtiments vétustes et de construction de nouveaux bâtiments dont les bâtiments Bravo et Tango livrés en mai 2013 et destinés au relogement de ménages de Mermoz et de l'agglomération.

La Communauté urbaine apporte son soutien financier aux opérations suivantes :

- démolition de la chaufferie,
- réhabilitation du bâtiment C,
- résidentialisation du bâtiment A.

A ces opérations s'ajoute une contribution à la prise en charge des frais engagés sur le bâtiment B. En effet, ce bâtiment devant initialement être réhabilité, un certain nombre de dépenses ont été engagées par le bailleur (travaux sur parties communes, raccordement au chauffage urbain, etc.). Le comité de pilotage du projet a validé le principe d'une démolition du bâtiment B en mai 2009. En conséquence, l'ANRU ne prend pas en compte les dépenses engagées sur la réhabilitation ainsi que les dépenses liées à la future démolition du bâtiment B engagées par le bailleur avant mai 2009. L'avenant à la convention ANRU, signé en février 2013, a acté la démolition du bâtiment B et un accord a été trouvé avec le bailleur pour répartir le financement de ces dépenses à raison de deux tiers pour les collectivités (Ville et Communauté urbaine de Lyon) et un tiers par le bailleur.

La contribution de la Communauté urbaine aux opérations sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH Grand Lyon habitat s'élève à 2 226 240 €, répartis comme suit :

Opération	Maître d'ouvrage	Coût total (en €)	Participation Communauté urbaine de Lyon (en €)
démolition de la chaufferie	OPH Grand Lyon habitat	221 984	221 984
réhabilitation - restructuration du bâtiment C (sur la base de 93 500 € par logement)	OPH Grand Lyon habitat	9 576 455	1 354 818
création d'espaces de stationnement pour le bâtiment A	OPH Grand Lyon habitat	800 000	266 700
démolition du bâtiment B - dépenses engagées avant mai 2009	OPH Grand Lyon habitat	154 100	93 346
bâtiment B - frais réhabilitation et coût financier	OPH Grand Lyon habitat	542 610	289 392
Total		11 295 149	2 226 240

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 2 226 240 € au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Mermoz nord à Lyon 8°,

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

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - **Décide** l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville pour un montant de 2 226 240 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 450 000 € en 2013,
- 888 000 € en 2014,
- 888 240 € en 2015.

sur l'opération n° OP17O2781.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2013, 2014 et 2015 - compte 204 172 - fonction 824.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 30 septembre 2013.