

Séance publique du 10 septembre 2007

Délibération n° 2007-4334

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Résidence Jacques Monod - Démolition de 12 villas - Participations financières**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 22 août 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le quartier Jacques Monod est classé en catégorie 2 du contrat urbain de cohésion sociale 2007-2009. Il compte environ 2 150 habitants et se structure autour de 906 logements dont 56 % relèvent du parc locatif social. Ce dernier est composé pour majeure partie de la résidence pluribailleurs Jacques Monod.

Cette résidence est la propriété d'Alliade habitat et des Opac de Villeurbanne et du Rhône, réunis en groupement de maîtres d'ouvrage en 1976 pour acheter, à la demande des collectivités, la cité Olivier de Serres à Villeurbanne. Pour changer l'image du lieu et proposer un habitat de meilleure qualité, les maîtres d'ouvrage et les collectivités territoriales ont choisi, en 1984, de reloger les populations en place, de démolir les bâtiments et de reconstruire en indivision, sur site, une nouvelle résidence, composée de 257 logements.

Cependant, ce programme, complexe d'un point de vue architectural et urbain, s'est traduit par la fermeture rapide des douze villas spécifiques, initialement construites pour reloger les douze familles souhaitant rester sur le site Olivier de Serres, et par l'accumulation progressive de difficultés socio-économiques. Plus généralement, la résidence s'est dégradée au fil des années en raison du vieillissement et de la détérioration du bâti, de la précarisation de la population et de la fermeture des commerces de proximité. Aujourd'hui, le fonctionnement de ce quartier est caractérisé par un rattachement urbain et social insuffisant.

L'inutilisation des douze villas murées depuis 1993 et l'aggravation des dysfonctionnements ont conduit à un premier projet de restructuration.

Ce projet a été approuvé par le conseil de Communauté le 8 juillet 1999, mais non mis en œuvre pour des raisons techniques et juridiques.

En 2005, l'Opac de Villeurbanne, mandaté par les autres propriétaires a lancé, sur un périmètre plus large, une étude d'analyse des capacités d'évolution urbaine et architecturale de la résidence. Ce travail a été validé par la commune de Villeurbanne et la Communauté urbaine le 20 juin 2005.

Ces mêmes partenaires, associés à l'ensemble des bailleurs, ont convenu de la nécessité d'approfondir cette réflexion en évaluant la faisabilité technique, financière et juridique du projet. Ces questions ont fait l'objet d'une étude dont les préconisations techniques et urbaines ont été validées par le comité de pilotage politique du 14 décembre 2006.

La réalisation des éléments suivants, constituant l'amorce d'un projet urbain, est ainsi prévue pour la période 2007-2009 :

- la démolition des douze villas spécifiques,
- la création d'une voie de desserte communautaire nord-sud de la parcelle libérée,
- l'extension de la crèche Eugénie Niboyet,
- la restructuration intérieure du local commun résidentiel,
- la démolition du centre régional d'hébergement des sportifs et construction d'un foyer de jeunes travailleurs.

Ce projet, non subventionné par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), fait l'objet d'une demande de financement par le Fonds européen de développement régional (Feder). Les logements seront reconstitués en logement social par les bailleurs sociaux en fonction des règles du contrat de ville.

L'opération de démolition des douze villas spécifiques a un coût subventionnable prévisionnel de 1 928 397 € TTC.

Le plan de financement prévisionnel de cette démolition est le suivant :

- Communauté urbaine	412 000 € (21 % du coût subventionnable)
- Commune	219 466 € (11 %)
- État (crédits délégués)	338 299 € (18 %)
- collecteurs 1 %	135 320 € (7 %)
- bailleurs sociaux	823 312 € (43 %)

La participation de la Communauté urbaine sera répartie entre les trois bailleurs de la façon suivante :

- Alliade Habitat	194 669 €
- Opac de Villeurbanne	110 399 €
- Opac du Rhône	106 932 €

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la participation financière de la Communauté urbaine aux travaux de démolition des douze villas de la résidence Jacques Monod à Villeurbanne, sous forme de subventions d'équipement d'un montant de 412 000 € nets de taxes réparties comme suit :

- Alliade Habitat	194 669 €
- Opac de Villeurbanne	110 399 €
- Opac du Rhône	106 932 €

2° - Autorise monsieur le président à signer les conventions de participation financière avec l'Opac de Villeurbanne, l'Opac du Rhône et Alliade Habitat.

3° - Les dépenses correspondantes feront l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme globale habitat et politique de la ville pour un montant de 412 000 € sur l'opération n° 271 - Villeurbanne DSU les Buers.

4° - Les sommes à payer seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2007 et suivants - comptes 204 170 et 204 200 - fonction 824.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,