

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **21 mai 2012**

Délibération n° 2012-3012

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Priest

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) - Démolitions de logements sociaux - Attribution de subventions aux bailleurs sociaux - Individualisation partielle d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Madame David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : lundi 7 mai 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mardi 22 mai 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrère, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lebuhotel, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Plazzi, Quiniou, Réale, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Darne J. (pouvoir à M. Crédoz), Calvel (pouvoir à M. Assi), Crimier (pouvoir à M. Barral), Charles (pouvoir à M. Buna), Colin (pouvoir à M. Abadie), Blein (pouvoir à Mme David M.), Vesco, Mme Bailly-Maitre (pouvoir à M. Jacquet), MM. Balme (pouvoir à M. Réale), Bernard B. (pouvoir à Mme Vessiller), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Cochet (pouvoir à M. Thévenot), Fleury, Genin (pouvoir à M. Plazzi), Havard (pouvoir à M. Buffet), Huguet (pouvoir à Mme Levy), Lambert (pouvoir à M. Chabrier), Mme Laval (pouvoir à M. Barret), MM. Le Bouhart, Léonard (pouvoir à M. Gignoux), Lyonnet (pouvoir à M. Suchet), Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Pillon (pouvoir à M. Grivel), Roche (pouvoir à M. David G.), Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Thivillier (pouvoir à M. Millet), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Llung).

Absents non excusés : Mmes Domenech Diana, Bocquet, MM. Chabert, Dumas, Giordano, Lelièvre.

Séance publique du 21 mai 2012**Délibération n° 2012-3012**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) - Démolitions de logements sociaux - Attribution de subventions aux bailleurs sociaux - 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 25 avril 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération de renouvellement urbain (ORU) du centre-ville de Saint Priest, qui fait l'objet d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) signée le 15 février 2007, prévoit le réaménagement et le renforcement de la centralité de Saint Priest. Au démarrage de l'opération, le périmètre de l'ORU compte 2 550 logements propriétés de l'Office public de l'habitat (OPH) de Saint Priest - Porte des Alpes Habitat dont 1 593 logements collectifs privés et 853 logements sociaux construits entre 1938 et 1963, propriétés de l'Office public de l'habitat (OPH) communautaire, dont la répartition en type de produits n'est plus adaptée à la demande.

Inscrit en catégorie 1 au contrat urbain de cohésion sociale (CUCS), le centre-ville de Saint Priest inclut la zone urbaine sensible (ZUS) Alpes-Bellevue.

L'essentiel du volet "aménagement" de l'ORU du centre-ville est conduit dans le cadre d'une ZAC dite du Triangle, dont le dossier de création a été approuvé par le Conseil de communauté du 1er décembre 2006. L'aménageur a été désigné par délibération n° 2009-0639 du Conseil du 9 mars 2009.

La démolition des bâtiments A et B de la copropriété Les Alpes, soit 198 logements, ainsi que la démolition en 2 phases de 230 logements sociaux appartenant à l'OPH de Saint Priest - Porte des Alpes Habitat sont des éléments centraux de l'ORU, indispensables à la réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle.

L'OPH de Saint Priest - Porte des Alpes habitat (PAH) assure la maîtrise d'ouvrage des opérations de démolition de ses immeubles, y compris la phase préalable de relogement des ménages occupants.

L'aménageur assure, dans le cadre de la ZAC, la démolition des immeubles de la copropriété Les Alpes. En amont et hors de la procédure de ZAC, la Communauté urbaine de Lyon se rend propriétaire des 198 logements et des parties communes nécessaires à l'opération d'aménagement par voie amiable puis par expropriation (déclaration d'utilité publique -DUP- 2008). Les relogements ont été engagés dès 2003 dans le cadre d'un dispositif d'accompagnement mis en place par la Commune de Saint Priest, cofinancé par la Communauté urbaine et l'ANRU. Les 198 logements de la copropriété, dont 34 ont le statut de logement social, appartiennent à 3 bailleurs : l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône, la Caisse interprofessionnelle du logement (CIL) 2000, la Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain (SEMCODA) et sont vendus à l'aménageur pour démolition. A la demande des partenaires de l'ORU, les 3 bailleurs ont procédé au relogement des ménages occupants à partir de 2003 et porté les logements vacants jusqu'à la date de cession de ces biens. Une fois propriétaire de l'ensemble des lots de copropriété, l'aménageur pourra engager la démolition des immeubles A et B.

La Communauté urbaine est appelée à participer financièrement à ces différentes opérations :

- la démolition de 2 immeubles "Jaurès et Kléber", soit 100 logements locatifs sociaux propriété de l'OPH de Saint Priest - Porte des Alpes Habitat, dont la base finançable est évaluée à 2 180 453 €. Le financement de l'opération, prévu à la convention ANRU, se répartit entre 1 441 890 € de participation de l'ANRU, 32 825 € de la Commune de Saint Priest. Les recettes foncières sont établies à hauteur de 665 000 €. La Communauté urbaine est sollicitée à hauteur de 40 738 €,

- le portage de 19 logements vacants de la copropriété Les Alpes appartenant à la SEMCODA. Le coût de portage est évalué selon les principes de calcul de l'ANRU à 281 544 €. La Communauté urbaine est sollicitée pour la prise en charge de ce coût,

- l'opération de relogement-démolition des 2 immeubles Sellier et Diderot, soit 130 logements sociaux propriété de l'OPH de Saint Priest - Porte des Alpes Habitat. Les coûts des travaux de démolition sont inscrits au bilan prévisionnel de la ZAC du Triangle. L'opération de relogement fait partie intégrante du complément au programme de renouvellement urbain (PRU) de l'agglomération (délibération d'approbation des 9 avenants correspondants en avril 2011). La négociation financière entre la Communauté urbaine et l'ANRU concernant la globalité de ces avenants prévoit la prise en charge du financement de l'opération de relogement par la Communauté urbaine et incluant les frais de portage de la vacance.

Le coût total de l'opération de relogement des immeubles Sellier et Diderot est établi à 3 376 358 €. Le financement se répartit entre une subvention de la Commune de Saint Priest de 98 280 €, des recettes foncières pour un montant de 1 233 980 € et une subvention de la Communauté urbaine de 1 795 328 €, dont 89 711 € sont affectés aux dépenses d'accompagnement au relogement. Le reste à charge pour l'OPH de Saint Priest - Porte des Alpes Habitat est de 248 770 €.

Le financement de la Communauté urbaine à cette opération se fera en 2 phases. La première phase, par la présente délibération, portera sur le financement de la mission d'accompagnement au relogement, soit 89 711 €, conduite sur la période 2011-2013.

Pour l'ensemble des opérations mentionnées, le coût total des financements à accorder par la Communauté urbaine à l'OPH de Saint Priest - Porte des Alpes Habitat et la SEMCODA est de 411 993 € ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 40 738 € au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) de Saint Priest - Porte des Alpes Habitat dans le cadre du financement de l'opération de démolition en 2008 et 2009 des 100 logements des immeubles Jaurès et Kléber à Saint Priest,

b) - l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 281 544 € au profit de la Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain (SEMCODA) dans le cadre de la prise en charge des frais de portage des 19 logements de la copropriété Les Alpes à Saint Priest,

c) - l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 89 711 € au profit de l'OPH de Saint Priest - Porte des Alpes Habitat pour le financement de la mission d'accompagnement au relogement dans le cadre de l'opération de relogement des ménages des immeubles Sellier et Diderot Kléber à Saint Priest,

d) - les conventions à passer entre la Communauté urbaine de Lyon et l'OPH de Saint Priest - Porte des Alpes Habitat et la SEMCODA, définissant, notamment les conditions d'utilisation de ces subventions.

2° - Autorise monsieur le Président à signer lesdites conventions.

3° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme P17 - Politique de la ville, sur l'opération n° OP17O2715, pour un montant total de 40 738 € en dépenses à la charge du budget principal.

4° - Le montant à payer, soit 40 738 €, sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2012 - compte 204172 - fonction 824.

5° - La dépense de fonctionnement en résultant, soit 371 255 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2012 - compte 6574 - fonction 824 - opération n° OP17O2715.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 22 mai 2012.