



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **13 février 2012**

Délibération n° 2012-2783

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3° - Lyon 7°

objet : Quartiers Moncey-Voltaire/Guillotière - Programme d'intérêt général (PIG) immeubles sensibles - Lutte contre l'habitat indigne - Opération globalisée d'intervention foncière pour la résorption de l'habitat indigne sur la période 2012-2017 - Individualisation partielle d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Monsieur Lévêque

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 3 février 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 15 février 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mme Baume, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Mme Cardona, M. Chabert, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Fleury, Forissier, Fournel, Gentilini, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Mme Lépine, MM. Lévêque, Lung, Longueval, Lyonnet, Millet, Morales, Nissanian, Ollivier, Mme Pallega, MM. Pili, Pillon, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Sangalli, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémiann.

Absents excusés : M. Brachet (pouvoir à M. David G.), Mmes Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), Frih (pouvoir à M. Braillard), M. Appell (pouvoir à M. Darne JC.), Mme Benelkadi, MM. Buffet (pouvoir à M. Gignoux), Chabrier (pouvoir à M. Nissanian), Corazzol (pouvoir à M. Longueval), Flaconnèche (pouvoir à M. Goux), Galliano (pouvoir à M. Grivel), Geourjon (pouvoir à M. Augoyard), Gillet (pouvoir à M. Vincent), Léonard (pouvoir à Mme Cardona), Mme Levy (pouvoir à M. Havard), M. Muet (pouvoir à M. Kimelfeld), Mmes Perrin-Gilbert, Pesson (pouvoir à M. Ferraro), MM. Petit (pouvoir à M. Cochet), Plazzi (pouvoir à M. Jacquet), Rousseau (pouvoir à M. Abadie), Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Mme Tifra, M. Turcas (pouvoir à Mme Dagorne).

Absents non excusés : Mme Bab-Hamed, MM. Dumas, Genin, Giordano, Justet, Louis.

Séance publique du 13 février 2012**Délibération n° 2012-2783**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 3° - Lyon 7°

objet : **Quartiers Moncey-Voltaire/Guillotière - Programme d'intérêt général (PIG) immeubles sensibles - Lutte contre l'habitat indigne - Opération globalisée d'intervention foncière pour la résorption de l'habitat indigne sur la période 2012-2017 - 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 janvier 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2011-2348 du 27 juin 2011, le Conseil de communauté a autorisé la poursuite du programme d'actions de résorption de l'habitat indigne sur les 1er, 3°, 4° et 7° arrondissements de Lyon, par la signature de la convention d'application du programme d'intérêt général (PIG) "Immeubles sensibles - Lutte contre l'habitat indigne".

Ces secteurs spécifiques, particulièrement touchés par des problématiques d'habitat indigne, font actuellement l'objet d'un projet de PIG immeubles sensibles et une équipe d'animation a été désignée en 2009 pour élaborer la convention de PIG et assurer l'animation des dispositifs.

Les caractéristiques des immeubles repérés et traités dans le cadre de ce programme sont les suivantes :

- un parc social de fait,
- un bâti en mauvais état sur les parties communes et/ou privatives,
- des propriétaires hésitants, impécunieux ou réfractaires à la réalisation de travaux,
- des conditions d'habitat insatisfaisantes.

Le PIG "Immeubles sensibles - Lutte contre l'habitat indigne" a pour objet de définir et mettre en œuvre des solutions opérationnelles concrètes et satisfaisantes au regard des objectifs de la collectivité.

Dans ce cadre, le secteur Moncey-Voltaire/Guillotière (3° et 7° arrondissements de Lyon) présente une concentration élevée d'habitat indigne qui n'a pas pu être résorbée via les dispositifs mis en œuvre précédemment dans le cadre des procédures de résorption de l'habitat insalubre (RHI) ou d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). Le PIG "Lutte contre l'habitat indigne" a défini, pour ce secteur, une stratégie globale et spécifique à mettre en place pour l'ensemble du bâti dégradé repéré de type privé et des collectivités.

Ainsi, 94 immeubles ont été identifiés sur le secteur Moncey-Voltaire/Guillotière (3° et 7° arrondissements de Lyon) dont les deux tiers (57 immeubles totalisant 794 logements) présentent des désordres importants du bâti (16 immeubles au moins identifiés à ce jour). Ce secteur présente la particularité de bénéficier d'un gisement foncier public important puisque 41 % des immeubles repérés comportent des lots publics (229 lots : 10 immeubles en pleine propriété et 119 lots en diffus).

Le comité de pilotage du 17 janvier 2011 portant sur la stratégie foncière à mettre en œuvre sur ce secteur a validé le principe d'intervention comportant un volet de cession de lots communautaires et d'acquisitions foncières permettant le développement et/ou le maintien, dans le parc existant, d'une offre d'habitat correspondant aux besoins des habitants.

Il est proposé un programme d'actions global à horizon 2017 évalué à 18 000 000 € en dépenses et 15 000 000 € en recettes, portant sur 3 axes d'intervention foncière :

- la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) pour les travaux puis d'une opération de restauration immobilière (ORI) pour 12 immeubles repérés à ce jour (12 immeubles, 168 logements) dont environ 50 lots pourraient faire l'objet, soit d'acquisition amiable, soit de droit de délaissement, soit de procédure d'expropriation, pour un montant prévisionnel de dépense de 5 000 000 €.

L'opération de restauration immobilière (ORI) impose aux propriétaires de réaliser des travaux de sortie d'indignité d'immeubles. Dans le cas contraire, la Communauté urbaine procèdera à des expropriations, deviendra propriétaire et devra réaliser ces travaux. Les immeubles pourront ensuite être cédés à des organismes HLM ;

- la poursuite des acquisitions de logements dans des copropriétés où les collectivités sont déjà présentes afin d'achever la maîtrise foncière engagée ces dernières années : 64 lots à acquérir entre 2012 et 2017, soit environ 9 lots par an pour un budget prévisionnel de dépense de 8 000 000 € ;

- l'acquisition amiable ou la préemption de 55 logements issus des immeubles repérés dans le cadre du diagnostic du PIG "Immeubles sensibles - Lutte contre l'habitat indigne" (35 immeubles repérés, 502 logements), pour un budget prévisionnel de dépenses de 5 000 000 €.

Ces actions permettront de mettre en œuvre une intervention forte dans certaines copropriétés en s'appuyant notamment sur des bailleurs sociaux auxquels les lots publics déjà acquis ou restant à acquérir pourraient être rétrocédés et d'engager parallèlement une action forte sur l'habitat privé par la mise en œuvre de procédures coercitives adaptées, déclaration d'utilité publique (DUP) pour travaux et/ou mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière (ORI).

Le programme de cession des lots communautaires en accompagnement du programme d'actions préconisé, soit à titre de logement libre, soit pour création d'offre sociale ou de type intermédiaire envisagé porte sur 32 immeubles, 307 logements. La recette envisagée sur la cession des lots communautaires est à ce jour évaluée à 15 000 000 € (valeur foncière minorée de l'évaluation des baux emphytéotiques qui seront consentis aux bailleurs sociaux) ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le programme 2012-2017 d'actions foncières à conduire sur l'opération globalisée d'intervention foncière pour la résorption de l'habitat indigne dans le cadre du PIG "Immeubles sensibles - lutte contre l'habitat indigne" sur les quartiers Moncey-Voltaire/Guillotière à Lyon 3° et 7°, lequel porte sur :

- la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique travaux de type opération de restauration immobilière,
- des acquisitions et cessions foncières pour le développement d'habitat social et intermédiaire.

2° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P14 Soutien au logement social, sur l'opération n° OP14O2683 pour un montant total de 2 500 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartie selon l'échéancier suivant :

- 500 000 € en 2012,
- 2 000 000 € en 2013.

3° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - compte 204 200 - fonction 72.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 15 février 2012.