



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **12 septembre 2011**

Délibération n° 2011-2463

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Lyon 8°**

objet : **Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) Langlet Santy - Résidence Maurice Langlet - Attribution d'une subvention à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat pour la réfection des parties communes - Individualisation d'autorisation de programme**

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

Rapporteur : Madame Bonniel-Chalier

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 2 septembre 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 14 septembre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Buna, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconèche, Forissier, Fournel, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Giordano, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Turcas, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vincent, Vurpas, Mme Yérémiann.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Sécheresse (pouvoir à M. Lebuhotel), Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Bargoin (pouvoir à M. Barthélémy), MM. Chabert (pouvoir à M. Buffet), Deschamps (pouvoir à M. Sturla), Fleury (pouvoir à M. Suchet), Galliano (pouvoir à M. Guimet), Gléréan (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), Mme Pesson (pouvoir à M. Flaconèche), MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Roche), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Nissanian), M. Vial (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : MM. Appell, Braillard, Gillet, Morales.

Séance publique du 12 septembre 2011**Délibération n° 2011-2463**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) Langlet Santy - Résidence Maurice Langlet - Attribution d'une subvention à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat pour la réfection des parties communes - Individualisation 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 24 août 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Classé en zone urbaine sensible (ZUS) et en catégorie 1 au titre du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS), le quartier de Langlet Santy accueille une population en grande précarité. Il compte environ 700 logements sociaux regroupant 2 270 personnes.

Situé de part et d'autre de l'avenue Paul Santy, il se compose de :

- 606 logements sociaux au sud au niveau de la résidence Maurice Langlet, répartis comme suit : 475 de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat, 91 de Alliade habitat et 40 d'Habitation moderne et familiale (HMF) ;

- environ 100 logements au nord (société d'aménagement et de construction de la ville de Lyon (SACVL) et Pact Arim) un immeuble en copropriété, un foyer Aralis (avec une partie Centre d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA) pour Forum Réfugiés).

La résidence Maurice Langlet située au sud de l'avenue Paul Santy, est majoritairement propriété de l'OPH Grand Lyon Habitat dont le patrimoine se compose de 5 tours R + 15 comprenant 95 logements chacune, soit un total de 475 logements. Mise en service en 1974, cette résidence est en cours de réhabilitation.

Une première tranche de travaux est en cours (2009-2012) pour un montant d'environ 6 M€ : réfection des salles de bains-WC, cuisines, portes palières, etc.

Une seconde tranche de travaux (2012-2014), estimée à 4 M€, concernera les extérieurs : façades (mise en peinture + isolation).

D'autres travaux sont prévus pour sécuriser l'accès des entrées d'immeubles pour un coût estimé à 65 000 €.

L'ensemble des travaux prévus n'intègre pas la réfection des parties communes qui sont fortement dégradées et contrastent avec l'amélioration des logements et des façades, prévue dans le cadre de cette réhabilitation. Des occupations abusives d'allées associées à des difficultés d'entretien de matériaux anciens et non adaptés, sont à l'origine des dégradations constatées.

Aussi, l'OPH Grand Lyon Habitat a programmé la réfection des espaces extérieurs pour compléter, en 2011 et 2012, l'amélioration des 5 tours par la réfection des parties communes.

Les objectifs du projet sont :

- d'achever la rénovation globale des tours,
- de poursuivre l'amélioration du cadre de vie,
- de prendre en compte les attentes des habitants.

Les travaux de rénovation des parties communes comprennent :

- les halls d'entrée : mise en peinture, avec pose de plaques alu en partie basse, mise en place de faux plafonds avec éclairage incorporé, remplacement des blocs boîtes aux lettres, fourniture et pose de corbeilles et de tableaux d'affichage, mise en peinture des placards techniques, mise en carrelage des sols,
- les montées d'escaliers : remise en peinture des plafonds, des murs avec peinture anti-tags et des parties métalliques, lessivage, dégraissage de l'ancienne peinture des sols, des marches et contre marches et application de peinture.
- l'intervention d'un architecte pour la conception : choix des matériaux, coloris, etc.

Afin d'assurer la pérennité des travaux réalisés, ils seront accompagnés :

- d'une sécurisation des halls d'entrée financée par l'OPH Grand Lyon Habitat,
- d'un maintien du dispositif tranquillité qui pourra être renforcé par une entreprise de gardiennage en fonction de l'avancée des travaux,
- de la mise en place d'une intervention de médiation sociale assurée par l'Association lyonnaise pour la tranquillité et la médiation (ALTM),
- d'une information des habitants : réunion publique, affiches.

Le planning des travaux proposés est le suivant :

- 2011 : rénovation des parties communes des 3 tours (98, 100 et 102). Le coût de cette première tranche de travaux est estimé à 177 042 €, soit 53 632 € par tour auquel il a été ajouté la prestation globale de l'accompagnement par l'architecte soit 16 146 €.
- 2012 : poursuite des travaux avec la rénovation des tours 104 et 106. Le coût des travaux de cette 2° tranche s'élève à 107 264 €.

Le coût total des travaux est évalué à 284 306 € TTC avec une participation financière de la Communauté urbaine qui s'élève à 40 000 € et fera l'objet d'une convention avec l'OPH Grand Lyon Habitat.

Recettes	Montant (en €)
ressources propres de l'OPH Grand Lyon Habitat (35.6%)	124 306
subventions CUCS (64,4%) dont :	160 000
- Communauté urbaine de Lyon	40 000
- région Rhône-Alpes	40 000
- ville de Lyon	40 000
- Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)	40 000
Total	284 306

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 40 000 € au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat dans le cadre de la réfection des parties communes de la résidence Maurice Langlet à Lyon 8°,

b) - la convention à passer entre la Communauté urbaine 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 de l'autorisation de programme globale B 1 - Favoriser la mixité, sur l'opération n° 2576 pour un montant total de 40 000 € en dépenses.

4° - La dépense d'investissement sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2011 - compte 204 170 - fonction 824 - opération n° 2576.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 14 septembre 2011.