



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **23 mai 2011**

Délibération n° 2011-2262

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Priest

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) du centre-ville - Accompagnement du relogement des ménages des bâtiments A et B de la copropriété Les Alpes - Avenant n° 1 à la convention

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 : vendredi 13 mai 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 25 mai 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, 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-Laferrère, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, MM. Balme, Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Brolquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Mme Laval, MM. Lebuhotel, Lelièvre, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Louis, Lyonnet, Morales, Muet, Ollivier, Mmes Palleja, Pesson, MM. Petit, Pili, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, MM. Roche, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à M. Desseigne), Mme Vullien (pouvoir à M. Abadie), MM. Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Passi (pouvoir à M. Réale), Mme Bargoïn (pouvoir à M. Barthelémy), MM. Chabert (pouvoir à M. Lelièvre), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Léonard (pouvoir à Mme Cardona), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Nissanian (pouvoir à Mme Tifra), Pillon (pouvoir à M. Fleury), Mme Roger-Dalbert (pouvoir à Mme Revel), MM. Rousseau (pouvoir à M. Suchet), Schuk (pouvoir à M. Grivel), Vincent (pouvoir à M. Da Passano).

Absents non excusés : Mme Bab-Hamed, MM. Giordano, Le Bouhart, Mme Perrin-Gilbert, M. Turcas.

Séance publique du 23 mai 2011**Délibération n° 2011-2262**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) du centre-ville - Accompagnement du relogement des ménages des bâtiments A et B de la copropriété Les Alpes - Avenant n° 1 à la convention**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 mai 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le centre-ville de Saint Priest (périmètre de l'opération de renouvellement urbain), inscrit en catégorie 1 au Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS), inclut la zone urbaine sensible (ZUS) Les Alpes-Bellevue.

Le centre-ville compte 2 551 logements (96 % en immeuble collectif), dont un important parc de copropriétés fragiles (1 593 logements construits pour 83 % d'entre eux de 1950 à 1974).

Certaines copropriétés font l'objet d'interventions publiques depuis plus de 30 ans (opérations de requalification en 1984 et 1992, acquisition de logements par la commune ou des bailleurs sociaux, plusieurs Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), plan de sauvegarde et fonds d'impayés de charges, etc.). Ces interventions n'ont pas permis de revaloriser durablement ce patrimoine.

L'Opération de renouvellement urbain (ORU) du centre-ville de Saint Priest fait l'objet d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) signée le 15 février 2007.

Le volet aménagement de l'ORU du centre-ville est conduit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dite du Triangle, dont le dossier de création a été approuvé par délibération n° 2006-3791 du conseil de Communauté le 12 décembre 2006. L'aménageur a été désigné par délibération n° 2009-0639 du conseil de Communauté du 9 mars 2009.

La démolition des bâtiments A et B de la copropriété Les Alpes (198 logements) est un élément central du projet de recomposition urbaine du centre-ville et une condition de réalisation de la ZAC du Triangle. Leur démolition est prévue fin 2011 ou début 2012.

Le calendrier a conduit les partenaires de l'ORU à s'accorder sur l'anticipation des relogements de 236 ménages occupant les 2 immeubles, dont 71 propriétaires, 98 locataires et 67 décohabitants ou hébergés, ainsi que sur l'acquisition de la totalité des logements, dont 132 logements privés et 66 logements sociaux ou publics dès 2004.

Un dispositif global et partenarial d'accompagnement du relogement a été mis en place comme sur toutes les opérations de renouvellement urbain. A Saint Priest, ce dispositif est porté par la commune.

En complément des aides habituelles au déménagement et au relogement des propriétaires occupants et des locataires, le dispositif prévoit des aides complémentaires déployées en attente des acquisitions amiables par la Communauté urbaine :

- incitation des propriétaires à ne pas relouer après le relogement de leur locataire par la prise en charge de la vacance entre le relogement et la signature de l'acte de vente,
- acquisition de logements dans d'autres copropriétés en vue d'échanges avec certains propriétaires occupants ou bailleurs,
- financement de travaux dans les logements échangés (uniquement pour les propriétaires occupants),
- financement de primes à l'accession à la propriété dans le neuf ou l'existant (uniquement pour les propriétaires occupants).

Le dispositif global d'aide au relogement a été évalué au montant de 1 590 834 €. La ville de Saint Priest a sollicité une participation financière de 605 000 € de la Communauté urbaine, soit 38 %.

Cette participation a été approuvée par délibération n° 2010-1470 du conseil de Communauté du 26 avril 2010. Celle-ci porte sur un coût d'opérations finançables par la Communauté urbaine, arrêté pour une somme totale de 1 090 834 €, soit 5 postes de dépenses :

- les travaux dans les logements échangés,
- la prise en charge de la vacance,
- les charges de copropriété supportées par la ville,
- la vente à perte de logements échangés, propriété de la ville,
- les primes de travaux versées aux propriétaires.

Cependant, les derniers relogements ont été plus longs à finaliser que prévu et se sont achevés au dernier trimestre 2010. De ce fait, le dispositif d'aides au relogement s'est déployé jusque dans les premiers mois de l'année 2011. Un avenant à la convention de participation financière est donc nécessaire afin de permettre la bonne exécution des modalités de paiement.

Cet avenant prévoit donc :

- le report de la date de fin des opérations concernées du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2011 (article 1),
- le nouvel échéancier de versement :
 - . 400 000 € pour 2011,
 - . 205 000 € pour 2012,
 au lieu d'un versement unique en 2011,
- pour la vacance : un tableau détaillé établi par la Communauté urbaine avec le montant des loyers et charges sur la base de 15 € par jour calendaire,
- pour les charges de copropriété : un tableau récapitulatif établi par la Communauté urbaine sur la base de 4 € par jour calendaire,
- des précisions relatives aux justifications de dépenses ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

Où l'intervention de madame le rapporteur précisant que :

Dans le paragraphe de l'exposé des motifs commençant par : "- le nouvel échéancier de versement : "il convient de lire :

"au lieu de versements prévus en 2010 et 2011,"

au lieu de :

"au lieu d'un versement unique en 2011,".

Dans les paragraphes de l'exposé des motifs commençant par : "- pour la vacance :" et "- pour les charges de copropriété :", il convient de remplacer : "Communauté urbaine" par "commune ;"

DELIBERE

1° - Approuve les modifications proposées par madame le rapporteur.

2° - Approuve l'avenant à la convention de participation financière à passer entre la Communauté urbaine et la commune de Saint Priest définissant, notamment, le nouveau calendrier des relogement et les nouvelles modalités de versement relatives à l'accompagnement du relogement des ménages des bâtiments A et B de la copropriété Les Alpes à Saint Priest.

3° - Autorise monsieur le Président à signer ledit avenant.

4° - La dépense de fonctionnement sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2011 et 2012 - compte 657 341 - fonction 70 - opération n° 2142, selon l'échéancier suivant :

- 400 000 € pour 2011,
- 205 000 € pour 2012.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 25 mai 2011.