



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **30 novembre 2009**

Délibération n° 2009-1115

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 9°

objet : Grand projet de ville (GPV) de la Duchère - Opération de démolition, réhabilitation et résidentialisation des immeubles 410, 420 et 430 par l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat - Participation financière de la Communauté urbaine - Individualisation d'autorisation de programme complémentaire

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

Rapporteur : Monsieur Augoyard

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 20 novembre 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 1er décembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. David G., Desbos, Deschamps, Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Millet, Muet, Mme Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéremian.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Plazzi), M. Buna (pouvoir à M. Charles), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Longueval), Besson (pouvoir à M. Touleron), MM. Barral (pouvoir à M. Crimier), Blein (pouvoir à M. Lebuhotel), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bocquet (pouvoir à M. Gignoux), M. Darne JC. (pouvoir à M. Ferraro), Mme Dubos (pouvoir à M. Serres), MM. Fleury (pouvoir à M. Desseigne), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Genin (pouvoir à M. Lévêque), Mme Ghemri (pouvoir à M. Albrand), MM. Goux (pouvoir à M. Flaconnèche), Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Meunier (pouvoir à M. Cochet), Morales (pouvoir à M. Vincent), Ollivier (pouvoir à M. Reppelin), Réale (pouvoir à M. Passi), Mme Revel (pouvoir à M. Grivel), MM. Roche (pouvoir à M. David G.), Terracher (pouvoir à M. Chabrier), Terrot (pouvoir à M. Lelièvre), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à Mme Tifra), M. Vergiat (pouvoir à M. Léonard).

Absents non excusés : M. Calvel, Mmes Peytavin, Bab-Hamed, M. Louis, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, M. Pillonel.

Séance publique du 30 novembre 2009**Délibération n° 2009-1115**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Grand projet de ville (GPV) de la Duchère - Opération de démolition, réhabilitation et résidentialisation des immeubles 410, 420 et 430 par l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat - Participation financière de la Communauté urbaine - Individualisation d'autorisation de programme complémentaire**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 novembre 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La convention n° 037 de rénovation urbaine relative au grand projet de ville (GPV) de Lyon 9° La Duchère a été signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) le 13 mai 2005.

Dans ce cadre, l'OPH Grand Lyon Habitat mène un ambitieux projet de démolition partielle, réhabilitation et résidentialisation des immeubles 410, 420, rue Marius Donjon et 430, rue Robert Wolville sur le secteur de la Sauvegarde, en accompagnement de la réalisation de la nouvelle avenue Est-Ouest reliant le Plateau de la Duchère aux communes de l'ouest lyonnais.

L'opération conventionnée en 2005 avec l'Anru prévoyait :

- la démolition partielle de quatre allées (40 logements) de l'immeuble 410, la réhabilitation et la résidentialisation des six allées restantes (60 logements),
- la démolition partielle de 60 logements des immeubles 420 et 430, la réhabilitation des 140 logements conservés et leur résidentialisation en 4 unités résidentielles avec le retournement des allées de l'immeuble 430, la création de jardins semi-collectifs, la clôture des nouvelles résidences et la création de 58 garages,
- la reconstruction de 40 logements en pignon des barres 420 et 430, soit 10 logements par pignon desservis par des ascenseurs.

Le coût initial de cette opération s'élevait, à la signature de la convention Anru, à 9,6 M€.

Compte-tenu de l'évolution des coûts liés à d'importantes contraintes techniques (augmentation des coûts des démolitions partielles, coût plus élevé que prévu du retournement des halls, contraintes nouvelles liées au chauffage urbain), ce coût d'opération a été réévalué à 12,7 M€.

En raison de l'augmentation du coût, les partenaires du GPV ont souhaité que Grand Lyon Habitat fasse de nouvelles propositions.

Le comité de pilotage du GPV du 1er avril 2009 a donc validé le choix d'un nouveau scénario pour cette opération qui prévoit dorénavant :

- la démolition partielle de quatre allées (40 logements) de l'immeuble 410, la réhabilitation et la résidentialisation des six allées restantes (60 logements),

- la démolition partielle de deux allées (22 logements) de l'immeuble 420, l'aménagement d'une sous-station de chauffage, la réhabilitation lourde des huit allées restantes (80 logements) permettant de passer de la classe énergétique D à C, et leur résidentialisation en deux unités résidentielles de 40 logements,

- la démolition complète des 100 logements de l'immeuble 430 et leur reconstitution à intégrer dans le cadre de la convention Anru Habitat signée à l'échelle de l'agglomération lyonnaise,

- la reconstruction sur l'emprise foncière de l'immeuble 430 d'une centaine de logements diversifiés (accession libre et sociale, locatif intermédiaire, locatif Foncière) soumis au référentiel habitat durable de la Communauté urbaine.

Ce projet permet d'introduire une plus grande mixité de l'habitat à l'échelle du secteur de la Sauvegarde, participant ainsi aux objectifs du GPV.

Le plan de financement définitif de l'opération est donc le suivant :

	Total	Démolition	Aménagement	Réhabilitation	Résidentialisation
Anru	5 466 311 €	3 850 971 €	132 959 €	1 098 825 €	383 556 €
Région	291 000 €			176 000 €	115 000 €
Communauté urbaine	2 205 629 €	167 600 €	132 958 €	1 091 753 €	813 318 €
Ville de Lyon	377 167 €	87 400 €		186 767 €	103 000 €
Grand Lyon Habitat Fonds propres et valorisations foncières	4 421 451 €	1 729 520 €	66 480 €	2 271 732 €	353 719 €
total	12 761 558 €	5 835 491 €	332 397 €	4 825 077 €	1 768 593 €

La participation financière de la Communauté urbaine à cette opération de l'OPH Grand Lyon Habitat s'élève donc à 2 205 629 € nets de taxes.

Une première subvention avait été attribuée à l'OPH Grand Lyon Habitat, par délibération en date du 11 juillet 2005 pour un montant de 146 667 €. Le complément à financer s'élève donc à 2 058 962 €.

La participation financière de l'Anru augmente de 2 163 755 € (auquel il faut rajouter 1 124 000 € au titre de la reconstruction des logements démolis), celle de la Région de 176 000 €, de la Ville de 201 000 €, celle de Grand Lyon Habitat de 1 765 000 € ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'attribution d'une subvention d'équipement de 2 058 962 € au profit de l'OPH Grand Lyon Habitat dans le cadre de l'opération de démolition, réhabilitation et résidentialisation des immeubles 410, 420 et 430 à la Duchère à Lyon 9°,

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 complémentaire de l'autorisation de programme globale B-1 : favoriser la mixité, sur l'opération n° 0052 individualisée le 11 juillet 2005.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est complété pour un montant supplémentaire de 2 058 962 € en dépenses, répartis selon l'échéancier suivant :

- 300 000 € en 2010,
- 320 933 € en 2011,
- 658 000 € en 2012,
- 780 029 € en 2013.

4° - La dépense sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2010 et suivants - compte 204 170 - fonction 824.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 2 décembre 2009.