REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **17 octobre 2011**

Délibération n° 2011-2544

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 9°

objet : La Duchère - Grand projet de ville (GPV) - Modalités de mise en oeuvre de la poursuite de la 2° phase (2009-2013) du volet Habitat - Approbation du protocole

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

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 7 octobre 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 19 octobre 2011

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, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, 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, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Imbert, Jacquet, Justet, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Morales, Muet, Ollivier, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, MM. Roche, Rousseau, Rudigoz, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Touleron, Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yérémian.

Absents excusés : MM. Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Passi (pouvoir à M. Réale), Charles (pouvoir à M. Buna), Desseigne (pouvoir à Mme Lépine), Mme Peytavin (pouvoir à M. Jacquet), MM. Blein (pouvoir à M. Sturla), Balme (pouvoir à M. Claisse), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Gillet (pouvoir à M. Geourjon), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Serres), MM. Huguet (pouvoir à M. Gignoux), Joly (pouvoir à M. Augoyard), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Nissanian (pouvoir à M. Roche), Mme Palleja, M. Pili (pouvoir à M. Justet), Mme Roger-Dalbert (pouvoir à M. Grivel), MM. Sangalli (pouvoir à M. Suchet), Terrot (pouvoir à M. Buffet), Mme Tifra (pouvoir à M. Llung), M. Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : MM. Barge, Albrand, Turcas.

Séance publique du 17 octobre 2011

Délibération n° 2011-2544

commission principale :	urbanisme
commune (s) :	Lyon 9°
objet :	**La Duchère - Grand projet de ville (GPV) - Modalités de mise en oeuvre de la poursuite de la 2° phase (2009-2013) du volet Habitat - Approbation du protocole**
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 septembre 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Inscrit dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, le quartier de la Duchère fait partie du programme national de renouvellement urbain, après avoir été préalablement retenu en grand projet de ville (GPV). Outre des interventions sur l'appareil commercial, les équipements publics, les espaces publics, les réseaux, la voirie, et en complément des efforts qui doivent rester soutenus en matière de gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP), ce projet urbain et social met en œuvre un large plan de renouvellement de l'habitat.

Le projet prévoit en effet la démolition d'environ 1 700 logements sociaux d'ici 2016, la résidentialisation de plusieurs immeubles, ainsi que la réhabilitation d'environ 900 logements sociaux et la mise en œuvre de dispositifs spécifiques (plan de sauvegarde, programme d'intérêt général (PIG) et opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) Copropriétés) favorisant l'amélioration du parc privé.

Parallèlement, une nouvelle offre immobilière en construction neuve, à caractère majoritairement privé (accession sociale et accession libre, locatif libre et intermédiaire, résidences services) permet le rééquilibrage progressif de la part des parcs de logements publics et privés à une proportion réciproque de 55 et 45 %.

Sur la période 2003-2009, et en grande partie grâce au partenariat issu des deux premiers protocoles habitat, ont été menés à bien en matière d'habitat notamment :

- le relogement des occupants, l'identification de la reconstitution de l'offre et la démolition de 1 240 logements sociaux,

- la mise en oeuvre d'un plan de sauvegarde de la copropriété Tour panoramique et d'une OPAH et d'un PIG en direction de copropriétés privées,

- la réhabilitation et résidentialisation de certains immeubles sociaux,

- le lancement de la construction et les premières livraisons de logements neufs : à fin 2011 près de 800 logements neufs auront été livrés à la Duchère.

La présente délibération a pour objet la validation d'un nouveau protocole habitat concernant la poursuite de la seconde phase du grand projet de ville 2009-2013.

Cette phase du projet devrait conduire à mettre en œuvre :

- le relogement des ménages et la démolition de l'immeuble 430 de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat (100 logements) à La Sauvegarde,

- le relogement des locataires de la barre 230 au Plateau (342 logements), en vue de la démolition par l'OPH du Rhône,

- la reconstitution de l'offre de logements démolis pendant toute cette période,

- la poursuite des livraisons neuves sur le quartier (notamment de logements sociaux neufs) et le lancement des prochains projets de construction sur la 2° tranche de la ZAC,

- le lancement d'une réflexion urbaine et sociale dans les quartiers de La Sauvegarde et du Château, afin d'éviter leur décrochage par rapport au cœur du quartier renouvelé.

Il s'agit de préciser les conditions de mise en oeuvre du volet habitat du projet urbain et social notamment dans le respect du calendrier souhaité en confortant et en réaffirmant le partenariat entre les différents acteurs concernés : les bailleurs de La Duchère et ABC HLM, les réservataires de logements service inter-administratif du logement (SIAL), Département du Rhône, Communauté urbaine, Ville de Lyon et collecteurs du 1 % logement et les financeurs : l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), le Département, la Communauté urbaine, la Ville de Lyon et la Caisse des dépôts et consignations.

Le présent protocole a pour objectif de réaffirmer les conditions de mise en œuvre et donner une lisibilité aux projets en cours dans le cadre des conventions ANRU.

La reconstitution de l'offre de logements sociaux est déclinée dans un avenant à la convention ANRU de l'agglomération lyonnaise (avenant n° 4).

Le protocole précise le volume et type de logements sociaux à reconstituer. La Ville de Lyon s'engage à reconstituer, sur son territoire, la totalité des logements sociaux démolis dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, avec l'objectif de rechercher une mixité à l'échelle de l'ensemble de la Ville (reconstitution globale de 30 % sur le 9° arrondissement et de 70 % sur le reste de la Ville de Lyon, à l'exception du 8° arrondissement).

En lien avec la poursuite du projet, près de 450 ménages sont à reloger au cours d'une 3° phase de relogement qui court sur la période 2009-2013.

Le règlement de l'ANRU ayant évolué en mars 2007, le 3° protocole habitat Duchère intègre ces évolutions réglementaires dans un souci constant d'amélioration du processus de relogement et approfondit les principes et moyens décrits. Il intègre aussi des engagements de relogement interbailleurs qui permettent de mieux répondre aux souhaits des ménages.

Le protocole reprend les modalités de financement des démolitions issues de l'avenant simplifié à la convention ANRU, signé le 12 mai 2009, et de l'avenant n° 4 de la convention ANRU Duchère.

Le protocole mentionne également les subventions complémentaires à celles définies dans les conventions ANRU, attribuées aux bailleurs par la Ville de Lyon, la Communauté urbaine, le Département et la Région Rhône-Alpes (abondement de postes de dépenses plafonnés ou non financées par l'ANRU dans un objectif de qualité et de satisfaction des locataires).

Ainsi, le protocole ne modifie pas les conditions de financement préalablement délibérées par les Conseils des 30 novembre 2009 et 27 juin 2011, mais les rend lisible à l'échelle de la Duchère. Leur mise en œuvre fait l'objet de conventions particulières soumises à l'approbation du Conseil en lien avec la mise en œuvre des conventions ANRU.

Le présent protocole prendra effet à la date de sa signature et se terminera au plus tard au 31 décembre 2013 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les modalités fixées dans le protocole en matière de reconstitution, relogement et financement des démolitions dans le cadre de la 2° phase du grand projet de ville 2009-2013 sur le quartier de La Duchère à Lyon 9°,

b) - le protocole à passer entre la Communauté urbaine, l'Etat, la Ville de Lyon, le Département du Rhône, l'OPH Grand Lyon Habitat, l'OPH du Rhône, la SACVL, Alliade Habitat, SOLLAR et la Caisse des dépôts et consignations.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit protocole.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 24 octobre 2011.