

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **10 septembre 2012**

Délibération n° 2012-3232

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Quartier Saint Jean - Renouvellement urbain - Démolition de la résidence Vert Buisson - Attribution d'une subvention d'équipement au profit de la SA Gabriel Rosset (SAGR) - Individualisation partielle d'autorisation de programme

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 31 août 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 12 septembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, 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. Appell, 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, Braillard, Brolquier, 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. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Giordano, Gléréan, 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, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Olivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémiann.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Vincent), Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Plazzi), MM. Calvel (pouvoir à M. Assi), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Albrand (pouvoir à M. Lévêque), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bargoïn (pouvoir à M. Barthélémy), M. Fleury (pouvoir à M. Reppelin), Mme Ghemri (pouvoir à M. Jacquet), M. Gillet (pouvoir à M. Augoyard), Mme Pesson (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Martinez), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Touraine).

Absents non excusés : MM. Barral, Dumas, Mme Perrin-Gilbert.

Conseil de communauté du 10 septembre 2012**Délibération n° 2012-3232**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Quartier Saint Jean - Renouveau urbain - Démolition de la résidence Vert Buisson - Attribution d'une subvention d'équipement au profit de la SA Gabriel Rosset (SAGR) - 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 5 septembre 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La résidence Vert Buisson, construite en 1973, est propriété de la SA Gabriel Rosset (SAGR). Elle est située au nord de la zone urbaine sensible (ZUS) du quartier Saint Jean à Villeurbanne, 20/24, rue des Marais, entre des emprises à vocation artisanale et le stade Abbé Firmin. Cette résidence de 76 logements a été construite sur un foncier appartenant au Foyer Notre-Dame des Sans Abris sur la base d'un bail emphytéotique. Gérée pendant 35 ans par la SA Gabriel Rosset (SAGR) comme une résidence de premier accueil pour des populations sans logement, normalement en transit, cette résidence a souffert d'un manque d'entretien technique.

Le comité de pilotage du 4 janvier 2011 réunissant les partenaires (Communauté urbaine de Lyon, Ville de Villeurbanne, Conseil général du Rhône, Etat, SAGR et OPH -Office public de l'habitat- du Rhône) a validé la démolition de cette résidence et le relogement des ménages. En effet, la démolition permet d'offrir à l'ensemble des ménages une évolution en terme de trajectoires résidentielles et de mixité dans le cadre de l'opération de relogement (encadrée par la charte du relogement de la Communauté urbaine d'avril 2006). Elle permet également la mutation du terrain, racheté par la Communauté urbaine. L'étude Grande Île, conduite actuellement par la Communauté urbaine sur Vaulx en Velin et Villeurbanne, doit définir la vocation future du foncier : 2 hypothèses sont actuellement envisagées, développement économique ou équipement sportif.

Un protocole habitat, destiné à être signé par l'ensemble des partenaires, prévoit l'ensemble des dispositions relatives à cette opération : relogement, reconstitution de l'offre, plan de financement global de l'opération, dispositif de conduite et de pilotage. Il sera signé par la Communauté urbaine, la Ville de Villeurbanne, le Conseil général du Rhône, le Conseil régional, l'OPH du Rhône, la SAGR et le Foyer Notre-Dame des Sans Abris.

Le planning prévisionnel de relogement est sur trois ans, à compter de la validation du diagnostic social et du plan de relogement validés dans le cadre du comité de pilotage de l'opération de relogement. La démolition du bâtiment est donc prévue fin 2014/début 2015.

Le coût prévisionnel de la démolition s'élève à 3 948 000 €TTC.

La participation de la Communauté urbaine, d'un montant de 1 950 000 € sera versée, à la SA Gabriel Rosset, maître d'ouvrage de l'opération :

- une première convention concerne la participation de la Communauté urbaine aux frais de relogement (diagnostic, études, relogement) pour un montant de 200 000 € ;

- la seconde convention portera sur les coûts de démolition. La participation de 1 750 000 € sera versée après présentation par l'OPH du Rhône et validation par la Communauté urbaine des justificatifs du bilan financier définitif de l'opération, soit en 2015.

Dépenses	Montant (en €)	Recettes	Montant (en €)
dépenses démolition (TTC)	2 063 000	vente du foncier	420 000
- <i>relogement</i>	415 746	participation de la Ville de Villeurbanne	106 000
- <i>coût technique</i>	887 971	participation du Conseil général du Rhône	1 000 000
- <i>frais financiers</i>	759 283	fonds propres de la SA Gabriel Rosset (SAGR)	472 000
indemnisation foncière du Foyer Notre-Dame des Sans Abris	1 885 000	participation de la Communauté urbaine de Lyon	1 950 000
Total	3 948 000	Total	3 948 000

La reconstitution de l'offre sera financée sur les crédits de droit commun de la délégation des aides à la pierre de l'Etat à la Communauté urbaine, de la Ville de Villeurbanne, de la Région Rhône-Alpes et du Conseil général.

Il convient, aujourd'hui, d'approuver le coût prévisionnel et le plan de financement de ce projet et d'individualiser une autorisation de programme partielle correspondant à la participation de la Communauté urbaine au coût du relogement pour un montant de 200 000 € en dépenses sur l'année 2012 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve

a) - l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 200 000 € au profit de la SA Gabriel Rosset (SAGR) dans le cadre du projet de démolition de la résidence Vert Buisson dans le quartier Saint Jean à Villeurbanne ;

b) - la convention de participation financière avec la SA Gabriel Rosset (SAGR), le protocole habitat signé par la Communauté urbaine, la Ville de Villeurbanne, l'Etat, la Région Rhône-Alpes, le Conseil général du Rhône, l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône, la SAGR et le Foyer Notre-Dame des Sans Abris.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer le protocole habitat et la convention de participation financière au relogement.

3° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme P17 - Politique de la Ville, sur l'opération n° OP17O2740, pour un montant total de 200 000€ TTC en dépenses à la charge du budget principal.

4° - La dépense d'investissement sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2012 - compte 20422 - fonction 824 selon l'échéancier suivant : 200 000 € en 2012.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2012.