



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **12 novembre 2012**

Délibération n° 2012-3376

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 8°

objet : Projet de renouvellement urbain Mermoz nord - Modification des opérations physiques et financières - Avenant n° 2 à la convention de rénovation urbaine et avenant n° 5 à la convention habitat d'agglomération

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

Rapporteur : Monsieur Lévêque

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 2 novembre 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 14 novembre 2012

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, 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-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mmes Bocquet, 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, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Turcas, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Bolliet (pouvoir à M. Flaconnèche), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Deschamps (pouvoir à Mme Dubos), Havard (pouvoir à Mme Dagorne), Kabalo (pouvoir à M. Nissanian), Léonard (pouvoir à M. Buffet), Muet (pouvoir à M. Lebuhotel), Mme Revel (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), M. Rousseau (pouvoir à M. Suchet), Mme Tifra (pouvoir à M. Llung), M. Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Lambert).

Conseil de communauté du 12 novembre 2012**Délibération n° 2012-3376**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Projet de renouvellement urbain Mermoz nord - Modification des opérations physiques et financières - Avenant n° 2 à la convention de rénovation urbaine et avenant n° 5 à la convention habitat d'agglomération**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 octobre 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le projet de renouvellement urbain du quartier Mermoz nord à Lyon 8° s'appuie sur la convention signée le 15 février 2007 entre l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la Communauté urbaine de Lyon, la Ville de Lyon, la Région Rhône-Alpes, le Département du Rhône, l'Etat, la Foncière logement, l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat et la Caisse des dépôts et consignations (CDC).

La convention initiale prévoyait :

- la réhabilitation de 230 logements (bâtiments A, B et C),
- la redéfinition des emprises constructibles après démolition de 230 logements permettant la construction d'environ 300 logements,
- le rééquilibrage du parc immobilier, la diversification des formes d'habitat et le développement d'activités tertiaires au droit des espaces publics majeurs pour assurer la mixité urbaine,
- la création de rues nouvelles et le réaménagement des voies existantes,
- la redéfinition des espaces publics et l'aménagement de leurs limites (reconfiguration du parc central, aménagement de nouveaux espaces publics, résidentialisation des pieds d'immeubles, etc.).

Par délibération n° 2006-3792 du 12 décembre 2006, le Conseil de communauté a décidé de mettre en œuvre ce projet d'aménagement par une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC). Le dossier de création portait sur un périmètre défini par les rues Ranvier, Genton et Mermoz.

Le 30 novembre 2009, le Conseil de communauté a approuvé la réalisation en régie directe de l'opération ZAC Mermoz nord. En tant qu'aménageur, la Communauté urbaine a en charge la définition de la structuration urbaine du futur quartier, l'aménagement des espaces publics et la commercialisation des nouveaux îlots créés.

Les opérations de démolition et réhabilitation de logements sont réalisées hors ZAC, sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH Grand Lyon habitat, propriétaire du foncier.

L'OPH Grand Lyon habitat a engagé :

- des actions de réhabilitation de son patrimoine (bâtiment Alpha et tour Charlie),
- des actions de démolition de certains bâtiments vétustes,
- les chantiers de construction des bâtiments Bravo et Tango, qui seront livrés début 2013 et sont destinés au relogement de ménages de Mermoz et de l'agglomération.

Evolution du projet : démolition du bâtiment B

Les différentes études réalisées sur le site ont amené les partenaires du projet à acter en comité de pilotage du 11 mai 2009 le principe de la démolition du bâtiment B en lieu et place de sa réhabilitation. Plusieurs raisons ont amené à envisager la démolition du bâtiment B et de la galette commerciale : réhabilitation coûteuse, bâtiment, des habitants peu désireux de revenir dans le bâtiment après réhabilitation, des commerces à faible potentiel. Des logements neufs et diversifiés seront proposés tout en maintenant du locatif social à loyers minorés dans un contexte de tension du marché. La nouvelle répartition des différents produits logements permettra d'éviter de concentrer le logement social, sur la partie ouest du quartier alors que la partie "est" concentrerait des logements neufs privés.

A l'issue du projet, le quartier comprendra environ 569 logements répartis comme suit :

- 172 logements réhabilités : 136 logements sociaux et 36 logements en accession sociale,
- 397 logements neufs :
 - . 160 logements sociaux,
 - . 148 logements en accession libre,
 - . 23 en accession sociale,
 - . 66 logements association foncière logement (AFL).

Initialement composé à 100 % de logements sociaux, le quartier comprendra à terme :

- 52 % de logements sociaux,
- 38 % de logements privés (26 % en accession libre et 12 % réservés AFL),
- 10 % de logements en accession sociale.

La reconstitution de l'offre des 90 logements supplémentaires démolis sera entièrement assurée par l'OPH Grand Lyon habitat. Elle sera composée de 70 % de logements à prêt locatif à usage social (PLUS) et de 30 % de logements à prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). Elle est programmée et financée dans le cadre de l'avenant n° 5 à la convention n° 047 - Volet habitat du programme de renouvellement urbain de l'agglomération lyonnaise.

La diminution de la participation de l'ANRU sur la convention Mermoz de 1056 941 € sera réaffectée à cette convention habitat d'agglomération dont l'avenant n° 5 sera présenté lors d'un prochain Conseil communautaire. Le montant des crédits affectés aux projets de l'agglomération restera donc identique.

Le montage financier de la convention ANRU évolue comme suit :

	Financements initiaux Convention ANRU Février 2007 (en €)	Actualisation des financements Convention ANRU Novembre 2012 (en €)
Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)	11 347 097	10 290 156
Communauté urbaine de Lyon	7 497 375	17 040 780
Ville de Lyon	1 813 508	2 900 071
Région Rhône-Alpes	2 069 350	2 100 334
OPH Grand Lyon habitat	8 705 558	11 152 127
autres (Europe, Caisse des dépôts et consignations -CDC-, cessions foncières, etc.)	3 114 288	6 871 450
Total	34 547 176	50 354 918

La charge financière pour les opérations de la Communauté urbaine est donc la suivante :

	Financements initiaux Convention ANRU Février 2007	Modification du programme de la ZAC Mermoz Nord (délibération mai 2012)	Actualisation des financements Convention ANRU (novembre 2012)
Communauté urbaine de Lyon (ZAC)	5 616 877	14 434 765	13 815 251
Communauté urbaine de Lyon (Hors ZAC)	1 880 498	2 606 015	3 225 529
Total	7 497 375	17 040 780	17 040 780

L'avenant n° 2 proposé engendre une augmentation de la participation ANRU au déficit de la ZAC (+ 619 514 €). Il permet la réduction de la participation d'équilibre de la Communauté urbaine votée par délibération n° 2012-3007 du 21 mai 2012. Son montant est fixé à 13 815 251 €.

Hors ZAC, l'augmentation de la participation de la Communauté urbaine par rapport aux financements initiaux de 2007 est de 1 345 031 €. Elle fera l'objet d'une individualisation d'autorisation de programme ultérieure ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les modifications proposées pour l'opération de rénovation urbaine du quartier Mermoz à Lyon 8°,

b) - les avenants n° 2 à la convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) n° 486 signée le 15 février 2007, ainsi que son annexe financière, et l'avenant n° 5 à la convention habitat relative à la reconstitution des logements démolis ainsi que son annexe financière à passer entre la Communauté urbaine de Lyon, l'ANRU et l'ensemble de ses partenaires et à solliciter les contributions financières de ces derniers.

2° - Autorise monsieur le Président à signer lesdits avenants et leurs annexes financières.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 14 novembre 2012.