

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **26 avril 2010**

Délibération n° 2010-1470

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 - Attribution d'une subvention à la commune

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 : 155

Date de convocation du Conseil : 16 avril 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 28 avril 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mme Bocquet, MM. Bousson, Broliquier, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Meunier, Millet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, M. Vincent, Mme Yérémian.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Buna (pouvoir à M. Giordano), Daclin, Arrue, Bouju (pouvoir à M. Grivel), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bonniel-Chalier (pouvoir à M. Coste), MM. Braillard (pouvoir à Mme Frih), Buffet (pouvoir à M. Gignoux), Imbert A (pouvoir à M. Desseigne), Morales (pouvoir à M. Vincent), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Lebuhotel), Pierron (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Plazzi (pouvoir à M. Jacquet), Turcas (pouvoir à M. Havard), Vergiat (pouvoir à M. Suchet), Vial (pouvoir à M. Da Passano), Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : Mmes Ait-Maten, Bailly-Maitre, MM. Deschamps, Dumas, Lelièvre, Muet, Pillionel.

Séance publique du 26 avril 2010**Délibération n° 2010-1470**

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 - Attribution d'une subvention à la commune**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 avril 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le contexte

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

Le centre-ville compte 2 551 logements (96 % en immeuble collectif), dont l'un des plus importants parcs de copropriétés "fragiles" de l'agglomération (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.). Elles n'ont pas suffi à revaloriser durablement ce patrimoine.

L'opération de renouvellement urbain du centre-ville de Saint Priest

Le projet de recomposition urbaine du centre-ville de Saint Priest a 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 le Conseil communautaire en date du 12 décembre 2006. L'aménageur a été désigné par délibération du Conseil en date 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.

Le planning général de l'ORU et de la ZAC, totalement dépendant des acquisitions préalables à la démolition, elles-mêmes liées aux relogements est le suivant :

- démolition des bâtiments A et B des Alpes : mi-2011 à fin 2011,
- commercialisations des îlots du secteur "Centre" : 2011,
- travaux du mail et nouveaux îlots/logements : 2012.

L'objectif de calendrier a conduit les partenaires de l'ORU à s'accorder sur l'anticipation des relogements des ménages occupants les 2 immeubles dès 2004 et de l'acquisition de la totalité des logements, dont 132 logements privés et 66 logements sociaux ou publics.

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, le dispositif est porté par la commune et répond à la spécificité des statuts d'occupation et de propriété des logements : 236 relogements à effectuer dont 71 propriétaires-occupants, 98 locataires, 67 en décohabitation ou hébergés.

Dès juin 2004, la commune de Saint Priest a anticipé les relogements et les démolitions de l'ORU par la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des relogements adapté aux différents statuts d'occupation de la copropriété les Alpes A et B :

- aides au déménagement et au relogement des propriétaires occupants : primes au déménagement, remboursement de frais liés au nouveau logement, accès au logement social, primes à l'accession dans le neuf ou l'ancien, système d'échanges en vue d'acquérir au centre-ville un logement propriété de la commune, préfinancement de travaux, etc.,
- aides au déménagement et au relogement des locataires : même dispositif que pour le déménagement et priorité d'accès au parc de Porte des Alpes Habitat ou aide forfaitaire pour travaux dans un autre parc locatif,
- procédure d'échange d'un logement pour les propriétaires bailleurs.

En complément et en attente des acquisitions à l'amiables par la Communauté urbaine, d'autres actions ont été déployées :

- incitation des propriétaires bailleurs 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 (les Alpes C et D, Bellevue, etc.) en vue d'échanges avec certains propriétaires occupants ou bailleurs (limités à un seul logement par propriétaire),
- financement de travaux dans ces logements échangés (uniquement pour les propriétaires occupants),
- financement de primes d'accession à la propriété, dans le neuf ou l'existant (uniquement pour les propriétaires occupants).

Le coût total du dispositif est de 1 590 834 €, sans possibilité de financement de l'ANRU. La commune de Saint Priest sollicite une participation financière de la Communauté urbaine de 605 000 €. Le reste à charge pour la commune s'élève à 985 834 € ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'attribution d'une subvention d'un montant de 605 000 € au profit de la commune de Saint Priest dans le cadre du financement du dispositif d'accompagnement au relogement des occupants des immeubles A et B de la copropriété des Alpes à Saint Priest,

b) - la convention à passer entre la Communauté urbaine et la commune de Saint Priest définissant notamment les conditions d'utilisation de cette subvention.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - La dépense de fonctionnement sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2010 et 2011 - compte 657 341 - fonction 70 - opération 2142, selon l'échéancier suivant :

- 200 000 € en 2010,
- 405 000 € en 2011.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 29 avril 2010.