

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 8 avril 2024

Délibération n° CP-2024-3226

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 8ème

Objet : Développement urbain - Secteur Langlet-Santy - Acquisition, à titre onéreux, du lot n° 15 d'une copropriété située 7 bis passage Comtois

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 22 mars 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : M. P. Blanchard (pouvoir à Mme H. Duvivier), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. D. Kimelfeld (pouvoir à Mme M. Picot).

Commission permanente du 8 avril 2024**Délibération n° CP-2024-3226**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 8ème

Objet : Développement urbain - Secteur Langlet-Santy - Acquisition, à titre onéreux, du lot n° 15 d'une copropriété située 7 bis passage Comtois

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 20 mars 2024, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'opération d'aménagement du secteur Langlet-Santy à Lyon 8ème fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Le quartier Langlet-Santy est l'un des quatre quartiers d'intervention prioritaire de la politique de la ville à Lyon 8ème. Avec près de 800 logements, il est marqué par une forte précarité sociale et économique de ses habitants.

La morphologie de ce quartier est très contrastée de part et d'autre de l'avenue Paul Santy :

- en partie sud, la résidence Maurice Langlet est très imposante, avec un parc de logements sociaux constitué de cinq tours en R+15 propriétés de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat. Les logements des tours de la résidence Maurice Langlet sont appréciés par les habitants et leur qualité a été renforcée par un programme de réhabilitation mené par le bailleur. Ces tours sont séparées de l'avenue Paul Santy par une barre de 10 étages de 131 logements sociaux, appartenant à l'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Alliade habitat et l'ESH Immobilière Rhône-Alpes refermant le site, dont la démolition a été actée et annoncée aux habitants,

- en partie nord, le secteur Comtois, au statut privé, est bordé d'un tissu urbain hétérogène, composé de multiples propriétés privées, d'un patrimoine conventionné géré par la fédération Solidaires pour l'habitat pour le Pact du Rhône, un foyer Aralis et un local qui était affecté à un lieu de culte. Un parc de 80 logements sociaux, appartenant à la Société d'aménagement et de construction de la Ville de Lyon, referme le passage Comtois depuis l'avenue Paul Santy.

L'organisation urbaine du quartier est donc constituée de résidences fermées sur elles-mêmes, d'équipements publics enclavés comme le centre social, auquel s'ajoute un clivage fort de ces ensembles, avec leur environnement immédiat.

Par ailleurs, ces deux secteurs connaissent des problématiques de gestion et de tranquillité importantes.

Le quartier a donc été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt régional, lors du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine en décembre 2014.

Les enjeux du renouvellement urbain sont les suivants :

- favoriser les liaisons inter-quartiers en désenclavant les résidences d'habitat social et en ouvrant davantage le passage Comtois,
- améliorer le fonctionnement urbain du quartier par une requalification des espaces extérieurs permettant de clarifier leur statut (public ou privé) et facilitant leur gestion,
- développer l'attractivité de ce secteur en diversifiant l'offre de logements et en améliorant le fonctionnement de certains équipements publics, notamment le centre social qui sera relocalisé.

Par délibération du Conseil n° 2019-3651 du 8 juillet 2019, la Métropole a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à l'aménagement urbain du secteur Langlet-Santy à Lyon 8ème ainsi que le lancement des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics et la poursuite des acquisitions foncières.

En outre, la Métropole a déjà procédé à l'acquisition, par préemption ou de gré à gré, de plusieurs logements, d'une maison d'habitation et d'un local associatif.

II - Désignation des biens acquis

Par la présente délibération, la Métropole envisage l'acquisition :

- d'un appartement de deux pièces, situé au 3^{ème} étage, d'une superficie d'environ 33 m², formant le lot de copropriété n° 15, avec les 57/1000 des parties communes générales,

le tout situé au 7 bis passage Comtois à Lyon 8ème, sur les parcelles cadastrées BC 90 et BC 102 et appartenant à madame Nicole Frechet veuve Montégut.

III - Conditions de l'acquisition

Un accord a été trouvé entre les parties pour une vente au prix de 95 000 €, bien cédé libre de toute occupation ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 9 octobre 2023, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 95 000 €, d'un appartement formant le lot n° 15 d'une copropriété située 7 bis passage Comtois à Lyon 8ème, sur les parcelles cadastrées BC 90 et BC 102 et appartenant à madame Nicole Frechet veuve Montégut, dans le cadre de l'aménagement du secteur Langlet-Santy.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer tous actes et documents afférents à la présente acquisition.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville individualisée le 23 janvier 2023 pour un montant de 9 035 600 € en dépenses et de 2 515 186 € en recettes sur l'opération n° 0P17O5408.

4° - La somme à payer sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 - chapitre 21, pour un montant de 95 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 2 850 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 9 avril 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240408-320853-DE-1-1 Date de télétransmission : 9 avril 2024 Date de réception préfecture : 9 avril 2024
