



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **10 novembre 2016**

Délibération n° 2016-1597

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne la Soie - Dispositif de relogement des occupants à titre d'habitation principale

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 11 octobre 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mardi 15 novembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Claisse, Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beauteemps, Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Mme Geoffroy, MM. Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Hémon, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Lebuhotel, Mmes Lecerc, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Sturla, Mme Tifra, MM. Uhrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Passi (pouvoir à M. Jacquet), Brumm (pouvoir à M. Eymard), Mmes Frih (pouvoir à Mme Panassier), Laurent (pouvoir à M. Butin), MM. Vesco (pouvoir à M. Bernard), Aggoun, Mme Ait-Maten (pouvoir à M. Blachier), MM. Havard (pouvoir à M. Huguet), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Gachet), Poulain (pouvoir à Mme Glatard), Sarselli (pouvoir à M. Barret), Servien (pouvoir à Mme Bouzerda), M. Vergiat (pouvoir à Mme Cardona).

Conseil du 10 novembre 2016**Délibération n° 2016-1597**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne la Soie - Dispositif de relogement des occupants à titre d'habitation principale**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 octobre 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne la Soie a été approuvée par délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon le 12 décembre 2012.

Ce projet d'aménagement, d'une superficie d'environ 11 hectares, situé entre la rue Léon Blum, la rue de la Poudrette et la ligne de Tram T3/Rhône Express participe à la mise en œuvre du projet urbain du Carré de Soie, symbole du déploiement de l'agglomération vers le centre-est de Lyon.

Ce projet prévoit la réalisation d'un programme mixte d'environ 160 000 mètres carrés de surface de plancher (SP) : logements, équipements publics, commerces et services, bureaux. Afin de permettre la maîtrise foncière nécessaire, la Métropole de Lyon a engagé une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation. Dans ce cadre, conformément aux dispositions prévues par les articles L 314-1 et suivants du code de l'urbanisme, les occupants de bonne foi impactés par cette opération d'aménagement bénéficient d'un droit au relogement selon les modalités définies par les articles précités.

L'obligation de reloger les occupants s'impose selon les textes en vigueur à la Métropole qui est à l'initiative de la ZAC et du lancement de la procédure d'expropriation pour la mise en œuvre de cette opération d'aménagement. Cette obligation s'exerce à travers la proposition faite, aux occupants de bonne foi de la ZAC, de 2 propositions de relogement au plus tard 6 mois avant l'éviction.

A l'instar des dispositions prises sur certains sites en renouvellement urbain (Saint Priest, Bron Terraillon, Gratte-ciel Nord à Villeurbanne), afin d'accompagner au mieux les ménages concernés, la Métropole a décidé de mettre en place un dispositif de relogement renforcé, en direction des occupants de locaux à titre d'habitation principale au regard des difficultés de relogement qui pourraient apparaître du fait des caractéristiques du marché local de l'habitat, relativement tendu sur la Commune de Villeurbanne, alors que les habitants du site actuel, sont sur un marché d'habitat ancien et vétuste peu valorisé.

Ce dispositif de relogement renforcé comporte 2 principales modalités d'intervention :

1° - Des actions permettant d'assurer le relogement des ménages dans des conditions satisfaisantes répondant au mieux à leurs besoins, dans une approche de proximité individualisée

Celles-ci peuvent être décomposées comme suit :

a) Accompagnement social individualisé des ménages

L'accompagnement social est destiné à proposer une assistance dans la recherche d'un nouveau logement, adaptée aux situations particulières des ménages habitant le périmètre de la ZAC.

b) Mission de relogement opérationnel

Dans le cadre de l'animation d'un partenariat associant l'ensemble des acteurs (Commune, Métropole de Lyon, bailleurs, etc.), l'objectif sera notamment :

- de capter une offre « élargie » de logements locatifs sociaux sur le territoire de la Commune de Villeurbanne et au-delà en fonction des souhaits de mobilité des ménages,
- de centraliser les offres de logement et de les mettre en rapport avec les besoins des ménages concernés préalablement recensés, en veillant à apporter une réponse adaptée à leurs attentes et capacités financières,
- d'assurer le suivi et la traçabilité des offres de relogement et l'évaluation a posteriori du relogement réalisé.

Par ailleurs, les opportunités de positionnement d'accédants modestes sur des opérations de vente de logements sociaux pourront faire l'objet d'une mise en relation par le chargé de relogement avec les bailleurs sociaux. Les ménages ne pouvant accéder à un logement locatif social (revenus au-delà des plafonds de ressources), mais qui souhaiteront cependant être accompagnés, verront leur situation appréciée et prise en compte au cas par cas.

Compte-tenu du faible nombre de relogements concernés par l'opération (20 foyers), il est proposé que cette mission soit assurée en interne par les services de la Métropole.

2° - Des aides financières forfaitaires, attribuées par logement occupé, en fonction de sa typologie, versées selon la grille suivante :

Aide au relogement : aide forfaitaire pour frais de déménagement et ouverture des abonnements (en €)		Aide aux travaux de réinstallation : aide forfaitaire pour faciliter l'entrée dans le nouveau logement (en €)	
T1 et T1 bis	510	T1 et T1 bis	1 320
T2	850	T2	2 020
T3	1 190	T3	2 640
T4 et plus	1 530	T4 et plus	3 200

Ces aides seront mises en place, pour l'ensemble des occupants de la ZAC d'un logement à titre d'habitation principale, en accompagnement de la procédure d'expropriation. L'enveloppe globale provisionnée par la Métropole, pour mise en place de ces aides, est évaluée à 60 000 € ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve les modalités du dispositif de relogement renforcé des occupants à titre d'habitation principale de la zone d'aménagement concerté (ZAC) la Soie à Villeurbanne.

2° - Accepte le financement des aides complémentaires forfaitaires au déménagement et aux travaux de réinstallation desdits occupants dans le cadre de leur relogement, pour un montant estimé à 60 000 €.

3° - Autorise monsieur le Président à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

4° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur l'autorisation d'engagement globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 24 juin 2013 pour un montant de 50 611 538 € en dépenses et en recettes sur l'opération n° 4P06O2860.

5° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercices 2015 à 2022 - compte 6574 - fonction 515 - opération n° 4P06O2860.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 novembre 2016.