

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **20 décembre 2017**

Délibération n° 2017-2524

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 9°

objet : Opération de rénovation de la résidence Chapas - Secteur de Balmont à la Duchère - Attribution d'une subvention à la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL)

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : samedi 16 décembre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : jeudi 21 décembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Mme Dognin-Sauze, M. Colin, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Barret, Berthilier, Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Broliquier, Mme Burricand, MM. Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mme Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, M. Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Lebuhotel, Mme Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Petit, Mmes Peytavin, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Sécheresse, Mme Servien, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à M. Longueval), Galliano (pouvoir à Mme Glatard), Mme Cardona (pouvoir à Mme Poulain), MM. Pouzol (pouvoir à M. Suchet), Bernard (pouvoir à Mme Laurent), Mmes Balas (pouvoir à M. Barret), Basdereff (pouvoir à M. Petit), Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Berra (pouvoir à M. Blache), Brugnera (pouvoir à Mme David), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burillon (pouvoir à Mme Bouzerda), MM. Butin (pouvoir à M. Coulon), Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Crespy (pouvoir à Mme Gardon-Chemain), MM. Devinaz (pouvoir à Mme Gandolfi), Fenech (pouvoir à Mme de Lavernée), Forissier (pouvoir à M. Cochet), Fromain (pouvoir à Mme Corsale), Gillet (pouvoir à M. Geourjon), Mme Guillemot (pouvoir à Mme Jannot), MM. Guimet (pouvoir à M. Grivel), Hamelin (pouvoir à M. Guillard), Mmes Le Franc (pouvoir à M. Berthilier), Lecerf (pouvoir à M. Gomez), M. Odo (pouvoir à M. Moroge), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Gachet), Piantoni (pouvoir à Mme Michonneau), Picard (pouvoir à Mme Peytavin), MM. Piegay (pouvoir à M. Moretton), Rantonnet (pouvoir à Mme Fautra), Rudigoz (pouvoir à Mme Panassier), Mme Runel (pouvoir à Mme Peillon), M. Sannino (pouvoir à M. Blachier), Mme Sarselli (pouvoir à M. Vincendet), MM. Sturla (pouvoir à Mme Varenne), Vergiat (pouvoir à M. David), Mme Vullien (pouvoir à M. Vincent).

Absents non excusés : MM. Charles, Calvel, Aggoun, Boudot, Bravo, Casola, Genin, Mme Ghemri, M. Passi, Mme Tifra.

Conseil du 20 décembre 2017**Délibération n° 2017-2524**

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

objet : **Opération de rénovation de la résidence Chapas - Secteur de Balmont à la Duchère - Attribution d'une subvention à la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL)**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 novembre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La résidence Georges Chapas, située sur le secteur Balmont du quartier de la Duchère (Lyon 9°), a été construite en 1962 sur le modèle architectural de la barre, typique de la construction d'après-guerre. Le bâtiment comprend 303 logements sociaux répartis sur 10 cages d'escaliers.

Après l'acquisition de ce patrimoine en 2001, la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL) a engagé, dès 2003, des études de rénovation confiées à l'architecte Roland Castro. C'est un vaste programme de transformation du bâtiment qui a finalement été décidé et concrétisé par une première phase de travaux démarrée en 2007 après le relogement des 119 occupants. Ce programme de travaux a porté sur 4 cages d'escaliers et a largement permis de recomposer le bâti : écrêtage des 4 derniers niveaux et reconstruction de 5 étages supérieurs sous forme d'attique, épaississement des façades pour créer des loggias et balcons, rénovation des logements. Cela s'est accompagné de la création d'un nouveau bâtiment de 48 logements accolé à la barre Chapas. Cette première opération a permis une profonde valorisation de l'immeuble et une diversification de l'offre habitat puisque des produits locatifs libres ont été créés.

Il s'agit aujourd'hui d'apporter un soutien à la poursuite de cette vaste opération de métamorphose qui se décline sur les 6 cages d'escaliers restantes soit 180 logements. Sur cette seconde phase de travaux, le parti pris architectural est respecté (création de balcons, épaississement de la façade) et l'engagement en termes de rénovation énergétique a été conforté avec une atteinte du niveau basse consommation soit un niveau de consommation prévisionnel de 96 kWh par mètres carrés par an. Des travaux complémentaires ont été effectués dans les logements avec notamment une attention aux besoins en termes d'adaptation au vieillissement. Par ailleurs, 8 logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et destinés à des personnes handicapées moteur-cérébrales ont été créés au rez-de-chaussée. Comme sur la première phase, la réhabilitation n'a pas entraîné de hausse de loyer, hormis celle déjà prévue dans le cadre de la convention d'utilité sociale.

Le coût total de ce second programme de travaux s'élève à 15 M€. 44 % du financement est assuré par un prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), 21 % est apporté en fonds propres par la SACVL et 35 % prend la forme de subventions de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) et de la Ville de Lyon.

L'ambition et l'envergure de ce projet de recomposition et de diversification de l'habitat qui s'inscrit pleinement dans les objectifs du projet de renouvellement urbain de la Duchère ont conduit la Métropole de Lyon à apporter également un soutien financier à cette opération exceptionnelle. Une participation totale d'un montant de 900 000 € est proposée, soit une subvention de 5 000 € par logement pour la réhabilitation niveau bâtiment basse consommation (BBC) des 180 logements concernés ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 900 000 € au profit de la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL) pour soutenir l'opération de rénovation et de recomposition de la résidence Chapas menée sur le secteur de Balmont à La Duchère - Lyon 9°,

b) - la convention à passer entre la Métropole de Lyon et la SACVL définissant, notamment, les conditions d'utilisation et de versement de cette subvention.

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

3° - La dépense d'investissement correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social, individualisée sur l'opération n° 0P14O5071 pour un montant de 900 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2017 et suivants - compte 20422 - fonction 552, selon l'échéancier suivant :

- 360 000 € en 2017,
- 540 000 € en 2018.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 21 décembre 2017.