

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **10 décembre 2015**

Délibération n° 2015-0930

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon

objet : Déclarations d'utilité publique (DUP) multisites - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Madame la Conseillère Panassier

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : mardi 24 novembre 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : lundi 14 décembre 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, MM. George, Suchet, Mme Piantoni, M. Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, 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. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Bernard (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo), MM. Boudot (pouvoir à M. Casola), Buffet (pouvoir à M. Barret), Denis (pouvoir à Mme Frier), Mme Fautra (pouvoir à M. Rabehi), MM. Fenech (pouvoir à Mme Balas), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Gascon (pouvoir à Mme Corsale), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mme Servien (pouvoir à M. Diamantidis), M. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel).

Conseil du 10 décembre 2015**Délibération n° 2015-0930**

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

objet : **Déclarations d'utilité publique (DUP) multisites - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 novembre 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

1° - Contexte

Prenant appui sur les obligations législatives et réglementaires des lois du 13 décembre 2000 et du 13 janvier 2013 qui imposent que chaque Commune bénéficie d'un taux de logement social égal à 25 %, la Métropole compte, parmi les objectifs prioritaires de sa politique de l'habitat, la production de logements sociaux.

Différents outils concourent à la réalisation de cet objectif dont la mise en place de réservations pour programmes de logements sociaux en application de l'article L 123-2 b du code de l'urbanisme aux termes duquel : "Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit".

À Lyon, où le taux de logements sociaux est de 19,76 % (au 1er janvier 2014), une trentaine d'immeubles fait actuellement l'objet d'emplacements réservés. Dans l'objectif de pouvoir rendre effectif la réalisation de programmes de logement social sur certaines de ces parcelles, la Communauté urbaine a décidé d'engager 2 procédures d'expropriation par déclaration d'utilité publique (DUP) portant sur 7 immeubles.

Une première délibération dite "Multisites 1", et datant du 10 mai 2010, vise 3 immeubles :

- 7, impasse Fernand Rey à Lyon 1er : ER n° 2, 100 % de logements prêt locatif à usage social (PLUS), prêt locatif aidé d'insertion (PLAI) ou Agence nationale de l'habitat (ANAH),
- 28, cours Charlemagne à Lyon 2° : ER n° 4, 100 % de logements PLUS et PLAI,
- 2/4, rue de la Ruche à Lyon 3° : ER n° 7, 100 % de logements PLUS, PLAI ou ANAH.

Une seconde dite "Multisites 2", et datant du 9 décembre 2013, vise 4 immeubles :

- 17, rue de la Métallurgie à Lyon 3° : ER n° 2, 100 % de logements PLUS ou PLS (prêt locatif social),
- 1, rue Verlet Hanus à Lyon 3° : ER n° 8, 100 % de logements PLUS, PLAI ou PLS,
- 10, rue Marignan à Lyon 3° : ER n° 9, 100 % de logements PLUS ou PLAI,
- 293, Cours Lafayette à Lyon 6° : ER n° 1, 100 % de logements PLUS, PLAI ou ANAH.

L'ensemble des biens acquis par la Communauté urbaine dans le cadre de ces 2 DUP seront, par la suite, cédés ou mis à disposition par bail à un organisme de logement social. Les projets ainsi développés devraient permettre la création de 126 logements sociaux.

2° - Avancement des DUP Multisites

La DUP Multisites 1

Sur les 3 immeubles visés par la délibération, 2 ont, d'ores et déjà, été acquis par la Communauté urbaine :

- l'immeuble au 2-4, rue de la Ruche à Lyon 3° a fait l'objet d'une acquisition en 2011-2012 qui a été imputée sur l'autorisation de programme logement social. Le projet, en cours de travaux, doit permettre de créer 18 logements en résidence sociale gérée par ARALIS,

- celui du 28, cours Charlemagne à Lyon 2° a été acquis, en 2015, en mobilisant là aussi les crédits de l'autorisation de programme logement social. Un immeuble de 17 logements sociaux est prévu.

Reste à acquérir le troisième bien situé, 7, impasse Fernand Rey à Lyon 1er qui devrait être rétrocédé à ADOMA. En effet, compte tenu de sa configuration actuelle en petites unités de vie, l'immeuble devra conduire à la réalisation d'une résidence sociale de 19 logements, gérée par ADOMA.

La DUP Multisites 2

Sur les 4 immeubles visés par la délibération, aucun n'a fait l'objet d'une acquisition par la Métropole. Mais 3 d'entre eux seront financés en mobilisant les crédits du volet foncier du contrat de plan qui lie la Communauté urbaine à laquelle a succédé la Métropole de Lyon, et l'organisme métropolitain Grand Lyon habitat :

- 1, rue Verlet-Hanus à Lyon 3° (projet de 10 logements sociaux),
- 10, rue Marignan à Lyon 3° (projet de 20 logements sociaux),
- 293, cours Lafayette à Lyon 6° (projet de 12 logements en résidence sociale gérée par ARALIS).

Le dernier bien visé, 17, rue de la Métallurgie à Lyon 3°, devrait être rétrocédé à Immobilière Rhône-Alpes afin de réaliser, en remembrement avec d'autres tenements, une opération en locatif social intégrant 30 logements.

3°- Besoins en autorisation de programme

Afin de ne pas obérer l'individualisation d'autorisation de programme logement social, il est proposé d'ouvrir une autorisation de programme individualisée dédiée aux 2 immeubles devant être prochainement acquis et confiés à des bailleurs (hors Office métropolitain) : le 7, impasse Fernand Rey à Lyon 1er et le 17, rue de la Métallurgie à Lyon 3°.

Les besoins en autorisation de programme sont de 2 945 000 € correspondant à la valeur estimée par France-Domains de ces 2 biens et aux surcoûts qui pourraient être engendrés par les recours formulés par les propriétaires auprès du juge de l'expropriation à qui il appartiendra alors de fixer la valeur immobilière du bien exproprié. Sont également provisionnés les différentes indemnités d'éviction commerciale, de réemploi ainsi que les frais de notaire ou de justice ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé pour un montant total de 2 945 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, réparti selon l'échéancier suivant :

- 1 800 000 € en 2016,
- 572 500 € en 2017,
- 572 500 € en 2018.

Le montant de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 2 945 000 € en dépenses.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 décembre 2015.