Séance publique du 3 mars 2003

Délibération n° 2003-1032

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Bas des pentes de la Croix-Rousse - Périmètre de restauration immobilière avec déclaration d'utilité publique des travaux de restauration - Convention de participation financière avec la ville de Lyon**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 février 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent rapport a pour objet d'approuver le versement d'une participation financière à la ville de Lyon d'un montant de 522 000 € TTC pour l'opération de restauration immobilière du secteur du bas des pentes de la Croix-Rousse avec déclaration d'utilité publique.

Par délibération en date du 18 mars 2002, le conseil de Communauté a approuvé le lancement de la phase préopérationnelle de l'opération de restauration immobilière des pentes de la Croix-Rousse avec déclaration d'utilité publique des prescriptions de travaux de restauration.

Il a approuvé simultanément le versement d'une participation financière à la ville de Lyon de 50 % du coût de ces études préopérationnelles, soit une participation plafonnée à 85 372 €.

Cette action intervient à la suite du processus engagé depuis plusieurs années, de requalification et de réhabilitation du quartier des pentes de la Croix-Rousse, comportant la mise en œuvre d'opérations d'aménagement urbain et d'actions de développement social urbain.

Ces opérations qui visent notamment la réhabilitation du parc ancien, s'inscrivent dans le cadre du dispositif global d'intervention mis en œuvre dans le quartier avec le plan de développement des pentes.

Elles répondent, de plus, à la politique de mise en valeur du patrimoine architectural. Le quartier bénéficie en effet d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysagé (ZPPAUP) créée le 25 juillet 1994 et fait partie, depuis le 5 décembre 1998, du site historique de Lyon inscrit sur la liste du patrimoine mondiale de l'humanité.

A l'issue des études préopérationnelles, la ville de Lyon a, par délibération en date du 16 septembre 2002, pris acte du bilan de la concertation qui confirmait l'opportunité de l'opération et de ses objectifs.

Le périmètre de restauration immobilière a été arrêté par la ville de Lyon par délibération en date du 17 décembre 2002.

Il concerne 38 immeubles situés dans un secteur délimité de la façon suivante :

- au nord : rue Leynaud, jardin Croix-Paquet et rue de Provence,
- à l'ouest : montée de la Grande Côte et rue Sainte Marie des Terreaux,
- au sud : place des Terreaux, rue Puits Gaillot et place Louis Pradel,
- à l'est : quai Lassagne et place Tolozan.

Par délibération en date du 20 janvier 2003, la ville de Lyon a confié la réalisation de cette opération d'aménagement à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) par une convention publique d'aménagement, conformément aux articles L 300-4 et L 313-4 du code de l'urbanisme. Les missions de la SERL sont les suivantes :

- missions d'études, mise en œuvre et suivi de la procédure de déclaration d'utilité publique,
- pilotage général de l'opération,
- missions foncières, notamment acquisitions immobilières,
- suivi social, notamment relogements des occupants,
- suivi de la réalisation des travaux,
- gestion des biens acquis,
- commercialisation et cession des biens acquis,
- clôture de l'opération.

Le coût de cette opération, y compris les acquisitions et les frais de portage, conformément aux simulations présentées dans le bilan prévisionnel, s'élève à 3 627 000 € TTC. La participation financière nécessaire des collectivités, répartie sur la durée de l'opération, soit cinq ans, est évaluée à 1 679 000 € TTC et se décompose comme suit :

- 635 000 € TTC de la ville de Lyon pour la restauration d'une dizaine de traboules,
- 1 044 000 € TTC de participation des collectivités au titre du déficit de l'opération (hors traboules).

Eu égard aux objectifs et aux compétences liés à cette opération, notamment celle du logement, la ville de Lyon sollicite la participation financière de la Communauté urbaine à hauteur de 50 % du déficit prévisionnel (hors traboules), soit 522 000 € TTC à verser selon le calendrier suivant :

- 50 000 € TTC en 2003,
- 210 000 € TTC en 2004,
- 250 000 € TTC en 2005,
- 12 000 € TTC en 2006.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 21 janvier 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les articles L 300-4 et L 313-4 du code de l'urbanisme ;

Vu sa délibération n° 2002-0471 en date du 18 mars 2002 ;

Vu les délibérations de la ville de Lyon en date des 16 septembre et 17 décembre 2002 et 20 janvier 2003 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la participation financière de la Communauté urbaine au déficit prévisionnel de l'opération de restauration immobilière du bas des pentes de la Croix-rousse, conduite sous la maîtrise d'ouvrage de la ville de Lyon, pour un montant total de 522 000 € TTC.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer la convention de participation financière avec la ville de Lyon,

b) - verser la participation liée au déficit prévisionnel d'un montant de 522 000 € TTC.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2003 et suivants - compte 657 140 - fonction 824 - opération 0565.

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