

Séance publique du 21 décembre 2001

Délibération n° 2001-0377

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 9°

objet : **La Duchère - Assistance opérationnelle sur la tour panoramique - Coût de la mission et financements**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Développement social urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 décembre 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre de la mise en œuvre du grand projet de ville de la Duchère dans le 9° arrondissement de Lyon, il est prévu la réalisation d'un important volet urbain qui comprend une requalification résidentielle, une restructuration du centre commercial, l'implantation d'activités économiques et la requalification des espaces publics, dans un souci d'amélioration générale du cadre de vie des habitants.

La tour panoramique, copropriété de 106 logements, est située dans le périmètre du projet urbain. Devant les difficultés d'ordre économique, social, de gestion et de fonctionnement, une étude pré-opérationnelle a été menée de mai à juillet 2000.

Malgré une apparente bonne qualité du bâti, cette étude approfondie a permis de déceler un vieillissement de la tour panoramique auquel il conviendrait de remédier. De même, il est observé une fragilisation progressive de la situation des copropriétaires occupants en place depuis plus de cinq ans, en raison de l'évolution du peuplement interne à l'immeuble et de leur environnement proche. Aussi, même s'ils soulignent leur attachement au quartier, leurs projets de départ se multiplient-ils dans l'attente d'une reprise du marché immobilier local. Les mutations s'accroissent avec un risque de dévalorisation.

Afin d'assurer la revalorisation de la copropriété, une stratégie opérationnelle doit être mise en place. Elle doit se décliner selon plusieurs actions volontaristes :

- la mise en place d'un plan patrimoine (programme pluri-annuel de travaux) soutenu par des aides publiques, afin de programmer la remise à niveau progressive du bâti,
- la maîtrise des consommations d'énergie,
- le renforcement du nombre de copropriétaires occupants, vecteur de stabilité de la copropriété,
- l'amélioration de la gestion de la copropriété (maîtrise des charges et résorption des impayés),
- la valorisation de l'image de la tour par l'aménagement de ses abords et sa pleine intégration dans l'aménagement urbain du plateau en tant qu'élément architectural symbolique,
- la structuration du conseil syndical et l'apprentissage des règles de vie en copropriété.

La présente mission doit permettre d'assister le maître d'ouvrage dans la définition et le lancement d'une mission opérationnelle ainsi que dans le suivi des difficultés.

Le coût total de cette mission réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine est de 22 426,47 € TTC (147 108 F).

Elle a été confiée à un prestataire spécialisé sous forme de lettre de commande.

Monsieur le vice-président chargé des marchés publics a émis un avis favorable et motivé sur cette procédure le 4 juillet 2001.

Le montage financier serait le suivant :

- Etat	6 250,41 €	(41 000 F)
- Communauté urbaine	8 553,61 €	(56 108 F)
- ville de Lyon	7 622,45 €	(50 000 F)

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil n° 2001-0150 en date du 25 juin 2001 ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Accepte la mission telle que décrite ci-dessus.

2° - Autorise monsieur le président à :

- a) - demander la subvention au taux maximum possible à l'Etat,
- b) - signer la convention de participation financière à passer avec la ville de Lyon.

3° - Les dépenses y afférentes seront prélevées sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2001 - compte 622 800 - fonction 824 - opération 0409.

4° - Les recettes attendues seront perçues sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2002 - comptes 747 180 et 747 400 - fonction 824 - opération 0409.

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