

Séance publique du 18 mars 2002

Délibération n° 2002-0471

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Pentes de la Croix-Rousse - Restauration - Déclaration d'utilité publique (DUP) - Participation financière versée à la Ville pour des études préopérationnelles**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'organisation territoriale - Urbanisme territorial centre

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 février 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent dossier a pour objet de faire approuver par le Conseil le versement d'une participation financière à la ville de Lyon d'un montant de 85 372 € pour le financement des études préopérationnelles de l'opération de restauration immobilière du bas des pentes de la Croix-Rousse.

La ville de Lyon et la Communauté urbaine ont engagé depuis plusieurs années un processus de requalification et de réhabilitation du quartier des pentes de la Croix-Rousse avec, notamment et dernièrement, une opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) et une opération de restauration immobilière dans la montée de la Grande Côte, couplée à une lourde requalification des espaces publics de cet axe historique du quartier.

L'opération de restauration immobilière de l'axe Grande Côte en voie d'achèvement connaît de très bons résultats.

Cette procédure, sous déclaration d'utilité publique (DUP) des prescriptions de travaux, à l'initiative et sous le contrôle de la Commune maître d'ouvrage, est destinée à transformer les conditions d'habitabilité dans un périmètre fixé à l'avance. Les dispositions des articles L 313-4 et suivants du code de l'urbanisme précisent que la Commune approuve, pour chaque immeuble inclus dans le périmètre délimité, un programme de travaux et un délai pour leur réalisation. En cas de carence, la Commune a la possibilité de se substituer au propriétaire défaillant pour réaliser ou faire réaliser les travaux prescrits par voie d'expropriation.

L'opération de restauration immobilière permet :

- de valoriser le patrimoine architectural des quartiers anciens,

- d'achever les réhabilitations, d'assurer une sortie opérationnelle des immeubles les plus dégradés pour lesquels l'effet incitatif de l'Opah reste très limité compte tenu du coût très élevé de leur réhabilitation et de préserver une mixité sociale par la remise en location de logements vacants et la réalisation de logements conventionnés.

Dans la continuité de l'opération menée dans l'axe Grande Côte, la ville de Lyon envisage la mise en œuvre d'une nouvelle opération de restauration immobilière dans le secteur du bas des pentes de la Croix-Rousse (secteur délimité comme suit : montée de la Grande Côte, rue Leynaud, place Croix-Paquet, rue de la Provence, quai Lassagne et places Tolozan, Pradel et des Terreaux).

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre d'un véritable projet urbain pour ce secteur des pentes de la Croix-Rousse qui connaît depuis quelques années des signes de paupérisation (dégradation des fonctions économiques et résidentielles).

En effet, parallèlement à l'opération de restauration immobilière engagée par la ville de Lyon, la Communauté urbaine a programmé une nouvelle Opah à partir de 2003, outil complémentaire à l'opération de restauration immobilière et de requalification des espaces publics du secteur dans le cadre de la programmation pluriannuelle d'investissement 2002-2007.

Cette Opah devrait proposer des aides financières majorées pour inciter les propriétaires à réaliser les travaux prescrits.

A l'issue des études préopérationnelles, le projet de création du périmètre de restauration immobilière pourrait être arrêté par la ville de Lyon et faire l'objet, après enquête publique, d'un engagement opérationnel dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

Pour la mise en œuvre de l'opération de restauration immobilière du bas des pentes, la ville de Lyon sollicite la participation financière de la Communauté urbaine à hauteur de 50 % du coût des études préopérationnelles à réaliser en 2002, soit une participation de 85 372 € ;

Vu ledit dossier ;

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

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Décide :

a) - d'approuver le lancement de la phase préopérationnelle de cette opération de restauration immobilière avec déclaration d'utilité publique des prescriptions de travaux de restauration,

b) - d'accepter le versement d'une participation financière à la ville de Lyon de 50 % du coût des études préopérationnelles à réaliser en 2002, soit une participation plafonnée à 85 372 €.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention de participation financière avec la ville de Lyon.

3° - La dépense sera prélevée sur les crédits inscrits au budget de la Communauté urbaine - exercice 2002 - compte 657 140 - fonction 824.

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