

## **Le Conseil,**

Vu le rapport du 16 décembre 1996, par lequel monsieur le président :

### **A - Expose ce qui suit :**

Par délibération en date du 15 septembre 1986, le conseil municipal de Lyon a créé le périmètre de restauration immobilière (PRI) des pentes de la Croix-Rousse à Lyon 1er. La mise en place de ce dispositif répondait à plusieurs objectifs :

- prolonger les actions de restauration immobilière du patrimoine bâti entreprises dans le secteur, à travers les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH),
- inciter l'initiative privée à entreprendre la réhabilitation et la mise aux normes d'immeubles avec, en contrepartie, la possibilité de bénéficier d'avantages fiscaux,
- accompagner les opérations publiques d'urbanisme et d'aménagement en cours dans le quartier.

L'animation et le suivi du PRI ainsi créé furent confiés à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL). Le financement de cette mission était assuré, à part égale, entre la Ville et la Communauté urbaine.

A la fin de l'année 1990, après quatre années de fonctionnement, il est apparu souhaitable que la maîtrise d'ouvrage soit assurée par une collectivité unique afin d'harmoniser les différentes interventions menées sur le secteur et de renforcer leur cohérence.

Par délibération en date du 21 octobre 1991, le conseil municipal de Lyon a délégué à la Communauté urbaine ses attributions liées au PRI des pentes de la Croix-Rousse.

La mise en oeuvre de cet outil a produit des résultats significatifs puisque, de 1986 à 1995, 52 immeubles ont été entièrement restaurés, ce qui représente 636 logements dont 361 (57 %) ont bénéficié d'un loyer conventionné ou maintenu sous la loi de 1948.

La loi de finances rectificative pour 1994, du 29 décembre 1994, a profondément modifié le régime fiscal applicable aux opérations de restauration immobilière en :

- supprimant le bénéfice des défiscalisations particulières pour les opérations réalisées à l'intérieur des PRI,
- étendant le régime à l'intérieur des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), à condition que les travaux de restauration soient déclarés d'utilité publique.

Le PRI des pentes de la Croix-Rousse, tel qu'il existe actuellement, n'a donc plus d'intérêt du point de vue fiscal et, par conséquent, n'engendre plus d'opération de réhabilitation.

La Ville et la Communauté urbaine étudient actuellement les moyens de faire évoluer cet outil, pour l'adapter au changement de réglementation.

Le secteur des pentes de la Croix-Rousse est couvert par une ZPPAUP qui pourrait servir de cadre à la mise en place d'un nouveau dispositif.

Les études menées dans le cadre du plan de développement des pentes de la Croix-Rousse ont identifié, comme axe prioritaire de développement, le secteur de la montée de la Grande Côte, de la place des Terreaux jusqu'au boulevard de la Croix-Rousse.

En conséquence, il est envisagé de faire porter l'outil PRI avec prescriptions de travaux sur les immeubles situés de part et d'autre de la rue des Pierres Plantées, de la montée de la Grande Côte, de la place des Capucins et de la rue Sainte Marie des Terreaux.

Préalablement à la mise en oeuvre de cette opération d'aménagement, il convient de réaliser la phase préopérationnelle qui comprend une série d'enquêtes et d'études techniques nécessaires à la constitution du dossier de création.

La ville de Lyon a décidé de confier, par voie de mandat à la SERL, le pilotage de cette phase préopérationnelle, dont le coût est estimé à 1 800 000 F TTC.

La Communauté urbaine a été sollicitée, au titre de sa compétence en matière de logement, pour participer au financement de cette première phase à hauteur de 50 %, soit 900 000 F TTC.

A cet effet, une convention de participation financière sera signée entre les deux collectivités, afin de régler les modalités de versement relatives à la mise en oeuvre de la première phase de la déclaration d'utilité publique (DUP) restauration.

Tout dépassement supérieur à 10 % du coût de la mission précitée devra être soumis pour validation au conseil de communauté ;

**B - Propose** de l'autoriser, d'une part, à signer la convention de participation financière entre la Ville et la Communauté urbaine, relative aux études préalables à la mise en oeuvre d'une procédure DUP restauration, dans le secteur de la montée de la Grande Côte à Lyon 1er, d'autre part, à verser la participation liée au financement de la phase préopérationnelle, d'un montant de 900 000 F TTC, enfin de fixer l'imputation de la dépense ;

Vu le présent dossier ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Lyon, en date des 15 septembre 1986 et 21 octobre 1991 ;

Vu la loi de finances rectificative pour 1994 en date du 29 décembre 1994 ;

Oùï l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

#### DELIBERE

**1° - Autorise** monsieur le président à :

a) - signer la convention de participation financière entre la Ville et la Communauté urbaine, relative aux études préalables à la mise en oeuvre d'une procédure DUP restauration, dans le secteur de la montée de la Grande Côte à Lyon 1er,

b) - verser la participation liée au financement de la phase préopérationnelle, d'un montant de 900 000 F TTC.

**2° - Cette dépense** sera prélevée sur les crédits inscrits au budget primitif de la communauté urbaine de Lyon - exercices 1996 et suivants - sous-chapitre 912-86 - article 130 - dossier n° 3 061-96 ou son équivalent en M 14.

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