

Séance publique du 11 juillet 2005

Délibération n° 2005-2825

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 9°

objet : **La Duchère - Grand projet de ville (GPV) - Participation financière de la Communauté urbaine aux opérations de démolition de l'immeuble 260 (SACVL) et de démolition partielle des immeubles 410, 420 et 430 (OPAC du Grand Lyon)**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 22 juin 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le quartier de la Duchère, situé dans le 9° arrondissement de Lyon en limite des communes de l'ouest lyonnais, compte environ 12 400 habitants répartis en 5 200 logements, dont 4 060 logements sociaux (environ 80 %), pour la plupart construits dans les années 1960-1970.

Du fait des nombreux dysfonctionnements observés depuis le début des années 90 et amplifiés depuis 1997, le quartier est inscrit dans le contrat de ville et fait ainsi partie des quartiers prioritaires de la politique de la ville. En 2001, la Duchère a été retenue dans le cadre du programme national de renouvellement urbain et est inscrit en GPV.

Outre des interventions sur l'appareil commercial, les équipements publics, les espaces publics, les réseaux, la voirie, et en complément des efforts qui doivent rester soutenus en matière de gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP), le GPV prévoit un large plan de renouvellement de l'habitat.

Le projet urbain prévoit la démolition d'environ 1500 logements sociaux d'ici 10 à 15 ans et le rééquilibrage à terme de la part parc public/privé à 60/40 %.

Après une opération de démolition partielle déjà engagée sur la Barre 200, une première phase de démolition de l'ordre de 750 logements a été validée à l'horizon 2005/2006 :

- l'immeuble 210 de l'OPAC du Rhône (330 logements),
- l'immeuble 260 de la SACVL (312 logements), avenue du Plateau, allées 261 à 268,
- les immeubles 410 (allées 411 à 413), 420 (allées 424 à 425) et 430 (allées 434 à 435) de l'OPAC du Grand Lyon à la Sauvegarde (80 logements répartis), rues Marius Donjon et Robert Wolville.

Afin d'assurer le bon déroulement, et selon le calendrier souhaité, de cette première phase de démolition, le protocole fixant les modalités de mise en œuvre du volet habitat du GPV de la Duchère, signé le 9 février 2004 par les différents acteurs concernés (bailleurs, Etat, ville de Lyon, Département, Communauté urbaine, Caisse interprofessionnelle du logement et Caisse des dépôts et consignations) concerne trois volets :

- la reconstitution de l'offre de logements sociaux et ses modalités de financement, à l'échelle de la ville de Lyon,
- le relogement des ménages concernés,
- les modalités de financement des opérations de démolition.

Le décret n° 2004-123 en date du 9 février 2004, pris en application de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine adoptée le 1er août 2003, a créé l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Le plan de financement des opérations de la première phase de démolition de la Duchère a été approuvé par le comité d'engagement de cet établissement public en septembre 2004.

Ainsi, la prise en charge de la démolition est assurée par l'ANRU et les collectivités locales.

Les modalités de participation financière de la Communauté urbaine aux différentes démolitions ont été fixées aux deux tiers de la participation globale des collectivités locales pour les opérations SACVL et OPAC du Grand Lyon (le Département finançant l'opération OPAC du Rhône). L'autre tiers est pris en charge par la ville de Lyon.

Les coûts de démolition comprennent quatre volets :

- le coût technique de démolition (y compris les honoraires),
- les coûts financiers (le capital restant dû),
- le coût social (principalement le relogement),
- la perte d'autofinancement (pertes d'exploitations).

Le tableau ci-dessous récapitule ces coûts pour chacun des trois organismes concernés :

Tableau n° 1 : coûts de démolition pour chacun des programmes concernés

Programme	OPAC du Grand Lyon	OPAC du Rhône	SACVL
	la Sauvegarde 410, 420 et 430 (démolitions partielles)	210, boulevard de la Duchère	260, avenue du Plateau
nombre de logements	80	330	312
coûts en €TTC			
coût technique	900 000	3 238 000	1 900 000
coût social	610 000	2 189 000	238 000
coût financier	680 000	1 688 000	5 164 000
perte d'autofinancement	288 000	1 690 000	0
total	2 478 000	8 805 000	7 302 000

Ces coûts sont pris en charge selon la répartition suivante :

Tableau n° 2 : plan de financement des opérations de démolition (hors coûts d'aménagement)

Libellé	ANRU	ville de Lyon	Communauté urbaine	Département	Total
OPAC Grand Lyon	2 258 000 €	73 333 €	146 667 €	0	2 478 000 €
OPAC Rhône	8 093 000 €	237 333 €	0	474 667 €	8 805 000 €
SACVL	6 572 000 €	243 333 €	486 667 €	0	7 302 000 €
total en €TTC	16 923 000 €	553 999 €	633 334 €	474 667 €	18 585 000 €

Vu ledit dossier ;

Vu le protocole du 20 août 2003 fixant les modalités de mise en œuvre de la première phase 2003-2006 du volet habitat du GPV de Lyon-la Duchère, approuvé par le Conseil municipal de Lyon le 15 septembre 2003 ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la participation financière de la Communauté urbaine aux opérations suivantes de démolition dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Duchère :

- 146 667 € nets de taxes sous forme de fonds de concours à l'OPAC du Grand Lyon pour les démolitions partielles des immeubles 410, rue Marius Donjon (allées 411 à 413) et 420, rue Marius Donjon (allées 424 à 425) et 430, rue Robert Wolville (allées 434 à 435),

- 486 667 € nets de taxes sous forme de fonds de concours à la SACVL pour la démolition de l'immeuble 260, avenue du Plateau (allées 261 à 268).

2° - Autorise monsieur le président à signer les conventions de participations financières correspondantes.

3° - Les dépenses relatives à ces opérations de démolition seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2005 et 2006 - comptes 657 280 et 657 570 - fonction 824 - opération 0052.

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