

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 juin 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 25 novembre 1996, le conseil municipal de Lyon a approuvé le lancement d'une procédure de concertation préalable relative au projet de restauration immobilière, avec déclaration d'utilité publique des travaux de restauration, dans le secteur de la montée de la Grande Côte, à Lyon 1er.

Les objectifs visés dans le cadre de cette future opération devraient permettre :

- d'éviter une évolution du bâti vers l'insalubrité,
- de maintenir et d'améliorer la fonction résidentielle des immeubles,
- de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti,
- de revitaliser les rez-de-chaussée.

Par délibération en date du 28 avril 1997, le conseil municipal de Lyon a entériné le bilan de la concertation préalable qui confirmait l'opportunité de l'opération.

La SERL a été mandatée par la ville de Lyon, par délibération en date du 25 novembre 1996, pour mener à bien la phase d'études et d'enquêtes préopérationnelles.

Au titre des compétences de la Communauté urbaine en matière d'habitat, vous vous êtes prononcés favorablement pour un financement partagé du coût de cette mission, lors de la séance du conseil de communauté en date du 19 décembre 1996.

L'avancement des études conduites par la SERL, qui seront totalement achevées en octobre prochain, nous permet aujourd'hui de proposer une première tranche opérationnelle.

Elle porte sur un secteur où les immeubles sont fortement dégradés et connaissent une vacance importante. Cette unité urbaine, dénommée "îlot Burdeau-Leynaud", est délimitée par la rue Burdeau au nord et par la rue René Leynaud et la traboule au 118, montée de la Grande Côte-7, rue Terme au sud, telle que figurant sur le plan joint au dossier.

Cette première tranche comprend 14 immeubles (112 logements et locaux commerciaux) dont :

- 2 immeubles neufs,
- 1 immeuble réhabilité,
- 11 immeubles concernés par la prescription de travaux.

L'enjeu opérationnel est d'obtenir l'accord des propriétaires pour la réalisation des travaux prescrits.

Compte tenu de la concertation réalisée, les enquêtes préalables ont permis d'évaluer le risque d'acquisition amiable et, le cas échéant, l'expropriation à un nombre limité de lots :

- de 1 à 5 pour les logements,
- de 0 à 2 pour les locaux d'activités.

La ville de Lyon a décidé de confier la réalisation de cette première tranche opérationnelle à la SERL, par voie de concession, conformément aux articles L 300-4 et L 313-4 du code de l'urbanisme.

Les missions de la SERL sont les suivantes :

- le pilotage général de l'opération,
- la mise en oeuvre et le suivi de la procédure de déclaration d'utilité publique,
- le suivi de la réalisation des travaux,
- le suivi social,
- les acquisitions immobilières,
- la gestion des biens acquis,
- la commercialisation et la cession des biens acquis,
- la clôture de l'opération.

Le coût de l'opération, y compris les acquisitions et les frais de portage, s'élève à 4 700 000 F TTC.

La participation nécessaire des collectivités, répartie sur une durée de cinq ans, est évaluée à 2 500 000 F TTC et se décompose comme suit :

- 300 000 F TTC pris en charge par la ville de Lyon, pour la restauration de la traboule située entre le 118, montée de la Grande Côte et le 7, rue Terme,
- 2 200 000 F TTC de participation des collectivités au titre du déficit de l'opération.

La Communauté urbaine, eu égard à ses objectifs et à ses compétences liés à cette opération, notamment en matière de logement, a été sollicitée pour participer au financement de cette première phase à hauteur de 50 %, soit 1 100 000 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) de restauration.

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

Les autres tranches opérationnelles, qui devraient être au nombre de deux, tiendront compte des enseignements de cette première tranche et vous seront présentées lorsque la phase d'études et d'enquêtes sera achevée.

Le plan d'équipement de la ville de Lyon et la programmation pluriannuelle des investissements de la Communauté urbaine intègrent le montant prévisionnel des participations liées à ces futures opérations, puisque 10 000 000 F TTC sont réservés au titre du périmètre de restauration immobilière avec déclaration d'utilité publique des travaux de restauration de la montée de la Grande Côte.

Le conseil municipal de Lyon devrait délibérer, au cours de sa séance du 7 juillet 1997, pour le lancement de l'opération de restauration immobilière avec déclaration d'utilité publique des travaux de restauration dans l'îlot Burdeau-Leynaud et pour la signature d'une convention de concession avec la SERL ;

B - Propose de l'autoriser, d'une part, à signer la convention de participation financière entre la ville de Lyon et la Communauté urbaine, relative à la première phase opérationnelle de l'opération ci-avant décrite, d'autre part, à verser la participation liée au financement de cette première phase opérationnelle, d'un montant de 1 100 000 F TTC et de fixer l'imputation de la dépense ;

Vu ladite convention de participation financière passée avec la ville de Lyon ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Lyon en date des 25 novembre 1996, 28 avril 1997 et 7 juillet 1997 ;

Vu sa délibération en date du 19 décembre 1996 ;

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

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 de Lyon et la Communauté urbaine, relative à la première phase opérationnelle de l'opération ci-avant décrite,

b) - verser la participation liée au financement de cette première phase opérationnelle, d'un montant de 1 100 000 F TTC.

2° - La dépense sera prélevée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget primitif de la Communauté urbaine - exercices 1997 et suivants - compte budgétaire 657 140 - fonction 653 - opération 0008.

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