

## **Le Conseil,**

Vu le rapport du 23 juin 1999, par lequel monsieur le président :

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

Réunis en groupement de maîtres d'ouvrage, la SA Logirel, la société villeurbannaise d'HLM, les OPAC de Villeurbanne et du Rhône ont acheté en 1976, à la demande des collectivités, la cité Olivier de Serres à Villeurbanne. Cette cité, fortement dégradée, créait de grosses difficultés dans le quartier.

Pour changer l'image du lieu, les maîtres d'ouvrage et les collectivités locales ont choisi l'option relogement des populations, démolition des bâtiments, puis construction de la résidence Jacques Monod (opération terminée en décembre 1985).

Néanmoins, les maîtres d'ouvrages, aidés par les collectivités, n'ont pu trouver de solution au relogement de douze familles qui voulaient rester sur le site. Afin d'avancer, il a alors été décidé de réaliser douze villas spécialement adaptées à ces familles (trois villas par maître d'ouvrage).

Or, dès leur entrée dans les lieux, de nouvelles difficultés relationnelles très fortes sont apparues, notamment entre les familles. Malgré les nombreuses démarches mises en oeuvre par les maîtres d'ouvrage pour éviter une nouvelle dérive du quartier, la situation s'est aggravée. La décision a, dès lors, été de ne plus louer les villas qui se libéraient et de les murer au fur et à mesure pour éviter le vandalisme et rendre les lieux plus tranquilles. Cette action a été terminée en 1993.

Par la suite, en concertation avec la commune de Villeurbanne, les organismes ont étudié plusieurs solutions d'utilisation des villas, à savoir, par ordre :

- la réalisation d'une résidence pour étudiants,
- la transformation des logements actuels type VII en logements type III, avec privatisation des espaces communs actuels,
- la vente des villas en l'état à des particuliers.

Aucune des solutions n'a abouti en raison des coûts liés à l'état du bâti (totalement vandalisé, seul le gros oeuvre est récupérable) et aux difficultés d'insérer une nouvelle population dans le quartier.

En définitif, la proposition de la commune de Villeurbanne et des maîtres d'ouvrage est la suivante :

- la démolition de six des douze villas,
- la démolition de la maison de quartier attenante qui n'a jamais pu être aménagée en raison des oppositions du voisinage,
- la démolition des garages situés sur la dalle,
- le réaménagement des abords privatifs et l'aménagement d'un espace vert, de jeux d'enfants, d'un accès pour piétons,
- la restructuration des six villas restantes en onze logements avec garages privatifs ; le financement en prime à l'amélioration des logements locatifs à occupation sociale "Palulos".

Le coût total des travaux est estimé à environ 8,7 MF TTC, auxquels s'ajoutent :

- 1,7 MF de perte sur recette locative,
- 3,3 MF de remboursement d'emprunt,
- 0,2 MF TTC d'honoraires d'ingénierie sur études abandonnées.

Le financement de l'opération serait le suivant :

- l'Etat (pour la démolition, le remboursement d'emprunt, la réhabilitation en "Palulos")	2,13 MF
- la Communauté urbaine (pour la perte de loyer et le remboursement d'emprunt)	2,7 MF
- la ville de Villeurbanne (pour les honoraires d'études, la démolition, l'aménagement, la réhabilitation)	2,7 MF
- les maîtres d'ouvrages (pour l'ensemble des postes)	6,05 MF
- la Caisse des dépôts et les consignations (pour la réhabilitation en "Palulos")	0,32 MF
total	13,9 MF

Le financement de l'opération serait attribué au mandataire des quatre maîtres d'ouvrage. Ce mandataire serait le maître d'ouvrage de la réhabilitation et le futur propriétaire des onze logements. Il serait l'un des deux OPAC et il serait désigné d'un commun accord avec les trois autres maîtres d'ouvrage ;

**B - Propose** de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

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

#### **DELIBERE**

**Autorise :**

- a) - le versement de la somme de 2 700 000 F au mandataire des quatre maîtres d'ouvrage,
- b) - la signature d'une convention permettant de contractualiser le versement de cette somme sur justification de la réalisation effective de l'opération.

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