

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 septembre 2021

Délibération n° 2021-0743

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Lyon 8ème

Objet : Développement urbain - Secteur Langlet Santy - Acquisition à titre onéreux, d'une maison d'habitation située 96 avenue Général Frère

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 septembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Elie Portier

Affiché le : jeudi 30 septembre 2021

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibaud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Buffet, M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury), Mme Sarselli (pouvoir à Mme Pouzergue).

Conseil du 27 septembre 2021**Délibération n° 2021-0743**

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Lyon 8ème

Objet : Développement urbain - Secteur Langlet Santy - Acquisition à titre onéreux, d'une maison d'habitation située 96 avenue Général Frère

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 septembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération d'aménagement du secteur Langlet-Santy à Lyon 8ème fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Le quartier Langlet-Santy est l'un des 4 quartiers d'intervention prioritaire de la politique de la ville sur le 8ème arrondissement de Lyon. Avec près de 800 logements, il est marqué par une forte précarité sociale et économique de ses habitants.

La morphologie de ce quartier est très contrastée de part et d'autre de l'avenue Paul Santy :

- en partie sud, la résidence Maurice Langlet est très imposante avec un parc de logement social constitué de 5 tours en R+15 propriété de Grand Lyon habitat (GLH). Les logements des tours de la résidence Maurice Langlet sont appréciés par les habitants et leur qualité renforcée par un programme de réhabilitation mené par le bailleur. Ces tours sont séparées de l'avenue Paul Santy par une barre de 10 étages de 131 logements sociaux appartenant à Alliade habitat et Immobilière Rhône-Alpes (IRA) refermant le site, dont la démolition a été actée et annoncée aux habitants,

- en partie nord, le secteur Comtois, au statut privé, est bordé d'un tissu urbain hétérogène composé de multiples propriétés privées, d'un patrimoine conventionné géré par la fédération Solidaires pour l'habitat (Soliha) pour l'association Pact du Rhône, un foyer Aralis et un local qui était affecté à un lieu de culte. Un parc de 80 logements sociaux appartenant à la Société d'aménagement et de construction de la Ville de Lyon (SACVL) referme le passage Comtois depuis l'avenue Paul Santy.

L'organisation urbaine du quartier est donc constituée de résidences fermées sur elles-mêmes, d'équipements publics enclavés, comme le centre social, auquel s'ajoute un clivage fort de ces ensembles avec leur environnement immédiat.

Par ailleurs, ces 2 secteurs connaissent des problématiques de gestion et de tranquillité importantes.

Le quartier a donc été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt régional lors du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) en décembre 2014.

Les enjeux du renouvellement urbain sont les suivants :

- favoriser les liaisons inter-quartiers en désenclavant les résidences d'habitat social et en ouvrant davantage le passage Comtois,

- améliorer le fonctionnement urbain du quartier par une requalification des espaces extérieurs permettant de clarifier leur statut (public ou privé) et facilitant leur gestion,
- développer l'attractivité de ce secteur en diversifiant l'offre de logements et en améliorant le fonctionnement de certains équipements publics, notamment le centre social qui sera relocalisé.

Par délibération n° 2019-3651 du 8 juillet 2019, le Conseil de la Métropole a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à l'aménagement urbain du secteur Langlet-Santy à Lyon 8ème et le lancement des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics et la poursuite des acquisitions foncières.

En outre, la Métropole a procédé à l'acquisition par préemption de plusieurs logements et d'un local associatif.

II - Désignation des biens acquis

Dans le cadre de l'aménagement du secteur Langlet-Santy, la Métropole envisage l'acquisition d'une maison d'habitation, située au 96 avenue Général Frère à Lyon 8ème, appartenant pour moitié aux époux Hocine et Zohra Bitam et pour moitié à leur fils, monsieur Toufik Bitam.

Il s'agit :

- d'une maison d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant un logement à l'étage et un local commercial au rez-de-chaussée, sans activité et transformé à usage de logement, le tout situé au 96 avenue Général Frère, sur la parcelle cadastrée BC 116, d'une superficie de 179 m²,

- de la parcelle BC 114, d'une superficie de 27 m², formant partie du passage Comtois.

III - Conditions de l'acquisition

Un accord a été trouvé entre les parties pour une vente au prix de 505 000 €.

Les conjoints Bitam occupant actuellement la maison, il est prévu le versement de 95 % du montant de la vente à la signature de l'acte et le solde à la libération des lieux.

Le transfert de jouissance des biens se fera à la libération des lieux qui devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte de vente ;

Vu les termes des avis de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 8 février 2021, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 505 000 €, d'une maison d'habitation, située au 96 avenue Général Frère à Lyon 8ème, et appartenant aux conjoints Bitam, dans le cadre de l'aménagement du secteur Langlet-Santy.

2° - Autorise le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, individualisée le 16 décembre 2019 pour un montant de 9 035 600 € en dépenses et de 1 000 000 € en recettes sur l'opération n° 0P17O5408.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 21 - compte 21321 - fonction 515, pour un montant de 505 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 7 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20210927-264472-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 septembre 2021 Date de réception préfecture : 30 septembre 2021
