

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 18 octobre 2021

Délibération n° CP-2021-0878

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

Commune(s) :

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Quartier Saint-Priest Bellevue - Attribution de subventions d'équipement à la SEMCODA, la CDC habitat social, l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat et In'li AURA pour le relogement de ménages

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Fatiha Benahmed

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 1 octobre 2021

Secrétaire élu(e) : Fatiha Benahmed

Affiché le : mardi 19 octobre 2021

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Domain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absent excusé : M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue).

Commission permanente du 18 octobre 2021**Délibération n° CP-2021-0878**

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

Commune(s) :

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Quartier Saint-Priest Bellevue - Attribution de subventions d'équipement à la SEMCODA, la CDC habitat social, l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat et In'li AURA pour le relogement de ménages

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 septembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

L'opération d'aménagement Saint-Priest Bellevue fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Rappel du contexte et des enjeux du renouvellement urbain

Le centre-ville de Saint-Priest est considéré par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) comme une des polarités urbaines de l'agglomération à renforcer en accueillant de grandes opérations d'habitat, des équipements et des services. Il constitue un lieu privilégié de renouvellement urbain, de revalorisation résidentielle, de désenclavement, de réussite éducative et d'accès à la culture. Le quartier Bellevue (1 600 habitants, 532 logements) se situe en centre-ville, en face de l'Hôtel de ville. Il se compose de grandes copropriétés fragiles ou dégradées et constitue un parc social de fait en voie de dégradation rapide. L'enclavement de ce secteur conjugué au statut de copropriétés empêche son amélioration.

Le projet Bellevue - centre-ville est inscrit au NPNRU comme site d'intérêt régional, pour lequel une convention a été signée le 11 février 2020 avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Il concerne le secteur Bellevue et l'hypercentre, dans la continuité des opérations de renouvellement urbain développées depuis 2004 en centre-ville dans le cadre de la première convention avec l'ANRU. Ce projet vise à améliorer la viabilité, l'extension et l'attractivité globale du centre-ville, ainsi qu'à affirmer la vocation du secteur Bellevue dans son rôle d'articulation, à plus long terme, avec les secteurs stratégiques de développement (gare, secteur Chabal, etc.).

Les objectifs fixés pour conduire ce projet sont les suivants :

- restructurer la composition urbaine du quartier,
- diversifier l'offre de logements,
- restructurer l'offre commerciale et de service,
- améliorer les espaces publics de centralité,
- créer un maillage viaire public,
- développer les mobilités douces.

Le projet d'aménagement s'inscrit dans des préoccupations de qualité environnementale en matière de construction et de traitement des espaces publics.

Complémentaire au NPNRU, la requalification du parc résidentiel de Bellevue interviendra dans le cadre d'un plan de sauvegarde des copropriétés et du plan national initiative copropriétés, avec des objectifs de

rénovation thermique élevés pour 358 logements.

II - Modalités de relogement des ménages issus du parc social

La mise en œuvre de l'opération d'aménagement nécessite l'acquisition de 174 logements dont 84 logements pour démolition (bâtiments situés au 37, 38, 39, 40 rue George Sand et 6, 7 rue Paul Mistral) et 90 logements pour restructuration (bâtiments situés au 3, 4, 5 rue Paul Mistral, 1, 2 rue George Sand et 11, 13, 15, 17 rue Petrucciani).

Au sein de ces 174 logements en copropriété, 26 logements relèvent du parc locatif social dans le diffus. Ces logements appartiennent respectivement à la SEMCODA (10 logements), l'OPH Lyon Métropole habitat (13 logements), la CDC habitat social (2 logements) et In'li AURA (1 logement).

Le projet urbain de Bellevue se déroulant en site de copropriétés privées, des modalités opérationnelles spécifiques sont mises en place pour parvenir à libérer les immeubles en vue des transformations urbaines. Par délibération de la Commission permanente n° 2021-0516 du 26 avril 2021, la Métropole de Lyon, maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement d'ensemble et des relogements, a décidé d'affecter un forfait d'aide au déménagement et à la réinstallation.

L'indemnité globale de la Métropole vise à couvrir tout ou partie des dépenses relatives à la réalisation du relogement (déménagement, installation du ménage) et prend la forme d'un forfait fixé à 3 600 € hors champ de la TVA (HCTVA). Les ménages concernés sont les titulaires d'un bail, ainsi que leurs conjoints, ascendants ou descendants directs qui ont été recensés et comptabilisés comme décohabitants lors du diagnostic social.

La délibération de la Commission permanente du 26 avril 2021 précise les modalités relatives à l'aide versée aux locataires issus du parc locatif social diffus au sein de l'ensemble Bellevue.

Une subvention exceptionnelle sera versée aux bailleurs sociaux, propriétaires de logements locatifs sociaux en diffus au sein des copropriétés de Bellevue, en amont de l'acquisition par la Métropole de leur patrimoine dans le cadre de l'opération NPNRU. Ils verseront eux-mêmes l'indemnité aux locataires à reloger.

Une convention sera passée avec chaque bailleur social afin de déterminer les conditions et modalités de versement de l'aide au relogement.

III- Montants de l'aide au relogement

1) - Patrimoine de la SEMCODA : 16 ménages à reloger

La SEMCODA est propriétaire de 10 logements locatifs sociaux dans le diffus au sein des immeubles démolis et restructurés dans le cadre de l'opération NPNRU.

Le volume de ménages concerné par le relogement est de 16 ménages (locataires et décohabitants identifiés lors du diagnostic social établi du 1^{er} janvier 2020 au 30 juin 2020).

Le montant de subvention à verser par la Métropole à la SEMCODA est estimé à 57 600 € hors champ de la TVA (HCTVA). Ce montant prend la forme d'un forfait.

2) - Patrimoine de l'OPH Lyon Métropole habitat : 12 ménages à reloger

L'OPH Lyon Métropole habitat est propriétaire de 13 logements locatifs sociaux dans le diffus au sein des immeubles démolis et restructurés dans le cadre de l'opération NPNRU.

Le volume de ménages concerné par le relogement est de 12 ménages (locataires et décohabitants identifiés lors du diagnostic social établi du 1^{er} janvier 2020 au 30 juin 2020).

Le montant de subvention à verser par la Métropole à Lyon Métropole habitat est estimé à 43 200 € hors champ de la TVA (HCTVA). Ce montant prend la forme d'un forfait.

3) - Patrimoine de la CDC habitat social : 2 ménages à reloger

La CDC habitat social est propriétaire de 2 logements locatifs sociaux dans le diffus au sein des immeubles démolis et restructurés dans le cadre de l'opération NPNRU.

Le volume de ménages concerné par le relogement est de 2 ménages (locataires et décohabitants identifiés lors du diagnostic social établi du 1^{er} janvier 2020 au 30 juin 2020).

Le montant de subvention à verser par la Métropole à la CDC habitat social est estimé à 7 200 € hors

champ de la TVA (HCTVA). Ce montant prend la forme d'un forfait.

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 57 600 € au profit de la SEMCODA dans le cadre du projet de renouvellement urbain Saint-Priest Bellevue,

b) - l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 43 200 € au profit de l'OPH Lyon Métropole habitat, dans le cadre du projet de renouvellement urbain Saint-Priest Bellevue,

c) - l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 7 200 € au profit de la CDC habitat social, dans le cadre du projet de renouvellement urbain Saint-Priest Bellevue,

d) - l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 3 600 € au profit d'In'li AURA dans le cadre du projet de renouvellement urbain Saint-Priest Bellevue.

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à signer lesdites conventions et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - **La dépense** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme P17 - Politique de la ville, individualisée le 29 janvier 2020, pour un montant de 5 679 863 € en dépenses et 2 625 815 € en recettes sur l'opération n° 0P17O7119.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2021 et suivants - chapitre 204, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 89 280 € en 2021,
- 0 € en 2022,
- 0 € en 2023,
- 22 320 € en 2024.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211018-269369-DE-1-1 Date de télétransmission : 19 octobre 2021 Date de réception préfecture : 19 octobre 2021
