



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **5 juillet 2021**

Décision n° **CP-2021-0749**

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Contrat de ville métropolitain - Quartier Saint-Jean - Démolition de la résidence Vert Buisson - Avenant à la convention de participation financière entre la Métropole de Lyon et l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat relative au versement de la subvention

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction pilotage urbain

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Badouard

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 18 juin 2021

Secrétaire élu : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 6 juillet 2021

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

Absents excusés : Mmes Fautra (pouvoir à M. Cochet), Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel).

Commission permanente du 5 juillet 2021**Décision n° CP-2021-0749**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Contrat de ville métropolitain - Quartier Saint-Jean - Démolition de la résidence Vert Buisson - Avenant à la convention de participation financière entre la Métropole de Lyon et l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat relative au versement de la subvention**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction pilotage urbain

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 16 juin 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.

I - Contexte

La résidence Vert Buisson, construite en 1973, à Villeurbanne a été gérée jusqu'en 2008 par la société anonyme (SA) Habitation à loyer modéré (HLM) Gabriel Rosset, filiale de l'Office public d'aménagement et de construction (OPAC) du Rhône, en vue d'accueillir des populations sans logement.

Mal entretenue et peu adaptée (pas d'ascenseur, petites surfaces pour les populations accueillies), isolée au sein d'un secteur essentiellement économique, cette résidence a fait l'objet d'un diagnostic.

En 2011, la Communauté urbaine de Lyon, la Ville de Villeurbanne, le Département du Rhône, l'État et l'OPAC du Rhône ont validé la démolition des 2 bâtiments de la résidence et le relogement des ménages dans le but, d'une part, d'offrir à l'ensemble des ménages une évolution en termes de trajectoires résidentielles et de mixité et, d'autre part, de permettre une mutation du terrain vers une vocation économique, après rachat par la Métropole.

Cette opération de démolition, d'un coût prévisionnel de 3 948 000 € TTC et portée par la SA HLM Gabriel Rosset, a fait l'objet de différents accords entre les parties, ci-dessus, mentionnées pour sa mise en œuvre :

- un protocole habitat signé le 15 novembre 2012 par l'État, la Région Rhône-Alpes, le Département du Rhône, la Communauté urbaine, la Ville de Villeurbanne, l'OPAC du Rhône, la SA HLM Gabriel Rosset et le Foyer Notre Dame des Sans-abri,

- une convention financière signée le 28 mars 2011 par le Département du Rhône, la SA HLM Gabriel Rosset et l'OPAC du Rhône,

- une convention financière signée le 30 novembre 2012 par la Communauté urbaine et la SA HLM Gabriel Rosset,

- une convention financière signée le 11 avril 2017 par la Métropole et la SA HLM Gabriel Rosset,

- un avenant à la convention financière du 11 avril 2017 signé le 15 octobre 2018 par la Métropole et la SA HLM Gabriel Rosset.

La Métropole, créée au 1^{er} janvier 2015 par la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, s'est substituée de plein droit en lieu et place de la Communauté urbaine et du Département du Rhône à compter de cette date.

Par acte du 23 novembre 2018, la SA Gabriel Rosset a fait l'objet d'une transmission universelle du patrimoine à l'OPH Lyon Métropole habitat, venant aux droits et obligations de la SA Gabriel Rosset.

L'opération de démolition a été engagée en décembre 2017.

Le protocole habitat prévoyait également que la Communauté urbaine procéderait à l'acquisition du terrain nu, purgé des fondations et équipements et dépollué, la recette de la cession devant participer au financement de l'opération pour la SA Gabriel Rosset.

Il devait ensuite être cédé à l'entreprise propriétaire du terrain contigu. Initialement estimé à 420 000 € lors de la signature des engagements, la Direction immobilière de l'État (DIE) a, dans un avis en date du 27 avril 2021, déterminé la valeur vénale du terrain libre de toute occupation à la somme de 880 000 € HT, soit 1 056 000 € TTC.

Les opérations de démolition étant désormais totalement achevées, le terrain étant purgé des fondations et dépollué, il est désormais possible d'arrêter le bilan de l'opération, en incluant la valorisation actualisée du terrain et fixer les subventions et participations financières définitives. Par ailleurs, dans le souci d'éviter les doubles mutations, l'OPH Lyon Métropole habitat cédera directement le terrain en lieu et place de la Métropole.

II - Avenant à la convention

C'est pourquoi, il convient, par avenant, d'actualiser les dispositions de la convention initiale et les montants des subventions et participations visées par la délibération du Conseil n° 2016-1601 du 10 novembre 2016.

Le versement, par la Métropole, du solde à l'OPH Lyon Métropole habitat est revu au regard du bilan de l'opération et de la valorisation du terrain indiquée, ci-dessus, avec principe d'une cession directe par Lyon Métropole habitat du terrain. Les subventions et participations totales de 2 950 000 € net de taxes sont ramenées à 2 650 000 € net de taxe, soit une réduction de 300 000 €.

Au regard des sommes déjà versées, soit 1 750 000 € à la date des présentes, dont 750 000 € au titre de la convention d'avril 2017 et 1 000 000 € au titre de la convention de 2011, il reste à verser 900 000 € net de taxes au titre des subventions et participations de la Métropole, 700 000 € au titre de la convention d'avril 2017 et 200 000 € au titre de la convention de 2011.

Les autres dispositions demeurent inchangées ;

Vu ledit dossier ;

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

DECIDE

1° - Approuve l'avenant à la convention du 11 avril 2017 dans les conditions ci-avant énoncées.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ledit avenant et l'ensemble des actes nécessaires à son exécution et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente décision.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville individualisée le 10 novembre 2016, pour un montant de 1 950 000 € en investissement en dépenses à la charge du budget principal sur l'opération n° 0P17O2740 et sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville individualisée le 1^{er} janvier 2015, pour un montant de 5 566 000 € en investissement en dépenses à la charge du budget principal sur l'opération n° 0P17O4264A.

4° - Le montant à payer, soit 900 000 €, sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercice 2021 et suivants - chapitre 204 sur l'opération n° 0P17O2740, pour un montant de 700 000 € et sur l'opération n° 0P17O4264A, pour un montant de 200 000 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 6 juillet 2021.