

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **8 juillet 2019**

Délibération n° 2019-3650

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Déclaration d'utilité publique (DUP) multisites - 9 rue des Petites soeurs - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur Marc Grivel

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 25 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mardi 9 juillet 2019

Présents : M. Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Mme Hobert, MM. Huguet, Lavache, Mmes Le Franc, Leclerc, MM. Lung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Roustan, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à M. Le Faou), Abadie (pouvoir à M. Grivel), Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Mmes Poulain (pouvoir à M. Veron), Ait-Maten (pouvoir à M. Blachier), Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), Brugnera (pouvoir à M. Longueval), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burricand (pouvoir à Mme Peytavin), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Casola (pouvoir à M. Boudot), Devinaz (pouvoir à M. Berthilier), Fromain (pouvoir à M. Hamelin), Mme Ghemri (pouvoir à M. Bravo), M. Gillet (pouvoir à Mme Croizier), Mme lehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), MM. Jeandin (pouvoir à M. Vincent), Lebuhotel (pouvoir à M. Sannino), Mme Lecerc (pouvoir à M. Gomez), MM. Passi, Piegay (pouvoir à M. Germain), Mme Reveyrand (pouvoir à Mme Le Franc), M. Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Mme Sarselli (pouvoir à M. Cohen), M. Sturla (pouvoir à Mme Varenne), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier), M. Uhrich (pouvoir à M. Geourjon), Mme Vullien (pouvoir à M. Curtelin).

Absents non excusés : M. Aggoun, Mme Burillon, MM. Collomb, Genin, Havard, Mme Servien.

Conseil du 8 juillet 2019**Délibération n° 2019-3650**

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

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Déclaration d'utilité publique (DUP) multisites - 9 rue des Petites soeurs - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 29 mai 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte et état d'avancement des DUP

Prenant appui sur les obligations législatives et réglementaires des lois du 13 décembre 2000 et du 13 janvier 2013 qui imposent que chaque Commune bénéficie d'un taux de logement social égal à 25 %, la Métropole de Lyon compte, parmi les objectifs prioritaires de sa politique de l'habitat, la production de logements sociaux.

Différents outils concourent à la réalisation de cet objectif dont la mise en place de réservations pour programmes de logements sociaux en application de l'article L 123-2 b) du code de l'urbanisme aux termes duquel : "dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme (PLU) peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit".

À Lyon, où le taux de logements sociaux est de 21,48 % (au 1^{er} janvier 2018), une trentaine d'immeubles sont actuellement inscrits en emplacements réservés. Dans l'objectif de pouvoir rendre effective la réalisation de programmes de logement social sur certaines de ces parcelles, la Métropole a décidé d'engager 2 procédures d'expropriation par DUP portant sur 7 immeubles. L'ensemble des biens acquis par la Métropole dans le cadre de ces 2 DUP est, par la suite, cédé ou mis à disposition par bail à un organisme de logement social.

Sept immeubles ont déjà fait l'objet d'une procédure de DUP :

- l'immeuble situé au 2/4 rue de la Ruche, Lyon 3°, a fait l'objet d'une acquisition en 2011-2012 ; 18 logements en résidence sociale gérés par ARALIS ont été livrés en 2017,
- celui situé au 28 cours Charlemagne, Lyon 2°, a été acquis en 2015 ; 17 logements sociaux ont été financés en 2016, la livraison est prévue en 2019,
- le bien situé au 17 rue de la Métallurgie, Lyon 3°, a été rétrocédé à Immobilière Rhône-Alpes (IRA) afin de réaliser, en remembrement avec le 21 rue de la Métallurgie, une opération en locatif social intégrant 35 logements (24 en prêt locatif à usage social (PLUS) et 11 en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)). Cette opération a été financée à l'opérateur en 2018,
- la Métropole a la jouissance du bien situé au 7 impasse Fernand Rey, Lyon 1er, depuis septembre 2018. Le propriétaire a engagé une procédure en appel relative au montant du bien. Une promesse de bail avec Adoma a été signée en décembre 2018 pour la réalisation de 21 logements en résidence sociale,
- la Métropole a terminé en 2018 toutes les acquisitions sur le 10 rue Marignan, Lyon 3°. La cession du bien à Grand Lyon habitat (GLH) se fera en juin 2019 pour la réalisation d'un projet de 20 logements sociaux,

- la Métropole est propriétaire des murs de l'immeuble situé au 293 cours Lafayette, Lyon 6°. Une procédure d'éviction du bail commercial meublé est en cours. Ce bien sera ensuite cédé à GLH pour un projet de 12 logements,

- la procédure de DUP engagée sur le 1 rue Verlet-Hanus, Lyon 3°, est en cours. L'immeuble sera ensuite cédé à GLH pour un projet d'environ 10 logements sociaux.

II - Nouvelle adresse identifiée

L'immeuble situé au 9 rue des Petites Sœurs, Lyon 3°, est un meublé dégradé qui fait l'objet d'un emplacement réservé pour logements sociaux. Il s'agit d'un bien dont l'état ne peut pas entraîner un arrêté de péril ou d'insalubrité mais dont l'indignité et l'indécence sont manifestes. Par ailleurs, le propriétaire ne montre pas de velléité d'intervenir sur son patrimoine.

La mise en œuvre d'une DUP sur cette adresse permettrait la réalisation d'une vingtaine de logements en résidence sociale ou pension de famille par Lyon Métropole habitat (LMH)/Adoma.

III - Demande d'une en individualisation complémentaire d'autorisation de programme pour la DUP multisites

En 2015, afin de ne pas obérer l'autorisation de programme logement social déjà soumise à forte pression, une autorisation de programme individualisée de 2 945 000 € a été dédiée aux 2 immeubles (7 impasse Fernand Rey et le 17 rue de la Métallurgie). Le solde disponible à ce jour est de 198 046 €.

L'acquisition du 9 rue des Petites Sœurs, Lyon 3°, nécessite une individualisation complémentaire de 1 027 000 €. Le besoin de 1 027 000 € correspond à la valeur estimative France Domaine du bien et aux frais de remploi liés aux éventuels recours qui pourraient être formulés par le propriétaire auprès du juge de l'expropriation.

Le montant de la recette générée par la cession du bien à LMH/Adoma n'est pas encore connu à ce jour ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le lancement d'une procédure de DUP pour l'opération 9 rue des Petites Sœurs à Lyon 3°.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé, pour un montant total de 1 027 000 € en dépenses à la charge du budget principal, en 2021, sur l'opération n°0P15O5025 DUP multisites Lyon.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 3 972 000 € en dépenses.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 juillet 2019.