

2007/8542 - LYON 9E - MISSION D'ANIMATION DU PIG ET OPAH DES COPROPRIETES DE LA DUCHERE - CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE LYON (NOVEMBRE 2007 - NOVEMBRE 2012) (DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 22 novembre 2007 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

« Le quartier de La Duchère, situé dans le 9^e arrondissement de Lyon en limite des Communes de l'Ouest lyonnais, compte environ 12 400 habitants répartis en 5 200 logements dont 4 060 logements sociaux (environ 80 %), pour la plupart construits dans les années 60-70.

Du fait des nombreux dysfonctionnements observés depuis le début des années 90 et amplifiés depuis 1997, le quartier est inscrit en Contrat de Ville et fait ainsi partie des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. En 2001, il a été retenu dans le cadre du programme national de renouvellement urbain et est inscrit en Grand Projet de Ville (GPV).

Outre des interventions sur l'appareil commercial, les équipements publics, les espaces publics, les réseaux, la voirie, et en complément des efforts qui doivent rester soutenus en matière de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité, le GPV a engagé un large plan de renouvellement de l'habitat par la démolition d'environ 1 500 logements sociaux sur 10 à 15 ans et le rééquilibrage à terme de la part parc public/privé à 60/40 %.

Contexte

Face à ce vaste plan de renouvellement de l'habitat, majoritairement au profit d'opérations nouvelles d'accession à la propriété, il existe sur site 13 copropriétés construites elles-mêmes dans les années 60-70 et qu'il convient de conforter afin qu'elles jouent leur rôle de mixité sociale et qu'elles constituent une part du marché immobilier privé intermédiaire.

Globalement, ces copropriétés se maintiennent et contribuent positivement à l'image et à la vie sociale du quartier. Elles fonctionnent grâce à des personnes bénévoles souvent engagées mais parfois peu formées à la gestion d'une copropriété.

Certaines de ces copropriétés connaissent cependant des fragilités dans leur fonctionnement et ont besoin d'un appui méthodologique et d'une aide dans leur gestion.

Parmi ces 13 copropriétés, la Tour Panoramique, au cœur du projet urbain, connaît des difficultés spécifiques. Elle fait l'objet d'un Plan de Sauvegarde dont l'objectif est triple : la mise en œuvre d'un plan Patrimoine

soutenu par des aides publiques, afin de programmer la remise à niveau progressive du bâti et de maîtriser les consommations d'énergie, le renforcement du nombre de copropriétaires occupants, vecteur de stabilité de la copropriété et l'amélioration de la gestion de la copropriété (maîtrise des charges et résorption des impayés).

Afin d'expertiser et d'apporter une réponse adaptée aux 12 autres copropriétés (1 040 logements), la Communauté urbaine, en partenariat avec la Région Rhône Alpes et la Ville de Lyon a mis en œuvre en 2004 une étude et un diagnostic, confiée au bureau d'études Lieux Dits, ayant abouti à la mise en œuvre de **deux dispositifs opérationnels** :

1) Un Programme d'intérêt général « Amélioration de l'habitat et économies d'énergie » sur neuf copropriétés, totalisant 530 logements :

- 330, rue du Doyen Georges Chapas	40 logements
- 331, rue du Doyen Georges Chapas	44 logements
- 332, rue du Doyen Georges Chapas	48 logements
- 333, rue du Doyen Georges Chapas	32 logements
- 334-336, rue du Doyen Georges Chapas	86 logements
- 341/342, rue de la Piémonte	112 logements
- 343, rue de la Piémonte	56 logements
- 344, rue de la Piémonte	56 logements
- 345, rue de la Piémonte	56 logements.

2) Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat « copropriétés » portant sur trois copropriétés, regroupant au total 380 logements :

- Les Erables	204 logements
- Le Château	136 logements
- La Chaumine	40 logements.

Une animation sous maîtrise d'ouvrage du Grand Lyon :

Afin de poursuivre la phase opérationnelle engagée par la signature des conventions d'opérations approuvées par le Conseil municipal du 13 mars 2006 (délibérations n° 2006/6258 et n° 2006/6259), un animateur a été missionné pour assurer :

- le suivi animation du P.I.G. « Amélioration de l'Habitat et Economie d'Energie » ;
- le suivi Animation de l'O.P.A.H. copropriétés ;
- un accompagnement et une veille sur les mutations, l'accession, l'évolution du parc de logements locatifs ;
- un bilan à l'issue du PIG et de l'OPAH qui s'achèveront courant 2011.

Cette mission s'étend sur une durée de 5 ans pour la période de 2007 à 2012. Elle est conduite sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine (Mission GPV Duchère) avec le concours financier de l'ANAH et de la Ville de Lyon.

La mission est suivie par un Comité technique composé des services de la Ville de Lyon, de la Communauté Urbaine de Lyon, de la Région, de l'ANAH et de la Caisse des Dépôts et Consignations. Une fois par an, un bilan annuel de la mission sera présenté aux conseils syndicaux et syndicats des copropriétés concernées.

Le pilotage de cette mission sera effectué dans le cadre du Comité de Pilotage du Grand Projet de Ville de la Duchère.

Une participation financière de la Ville de Lyon à cette action :

La présente délibération a pour objet l'approbation des modalités de participation financière de la Ville de Lyon au titre de cette mission pour la période de novembre 2007 à novembre 2012, au profit de la Communauté urbaine de Lyon.

Le montant global prévisionnel des actions sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine de Lyon est fixé à 388 700 euros TTC, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

ACTIONS	ETAT ANAH	Ville de Lyon	Grand Lyon	COUT TOTAL
	<i>35 % du HT</i>	<i>20 % du résiduel / montant TTC</i>	<i>80 % du résiduel / montant TTC</i>	
2007-2008	22 750 €	10 998 €	43 992 €	77 740 €
2008-2009	22 750 €	10 998 €	43 992 €	77 740 €
2009-2010	22 750 €	10 998 €	43 992 €	77 740 €
2010-2011	22 750 €	10 998 €	43 992 €	77 740 €
2011-2012	22 750 €	10 998 €	43 992 €	77 740 €
COUT TOTAL	113 750 €	54 990 €	219 960 €	388 700 €

Le montant de cette participation est un montant plafond. Dans le cas où le coût réel des actions serait inférieur au montant prévisionnel ci-dessus indiqué, la participation de la Ville de Lyon sera recalculée au prorata de la dépense TTC réellement justifiée par le maître d'ouvrage ».

Vu les délibérations n° 2005/5874 du 15 novembre 2005, n° 2006/6258 et n° 2006/6259 du 13 mars 2006 ;

Vu l'article L312-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu ladite convention ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 9^e arrondissement ;

Où l'avis de sa Commission Urbanisme – Développement Durable – Cadre de Vie et Environnement ;

DELIBERE

1. La participation financière de la Ville de Lyon pour la période de novembre 2007 à novembre 2012 à la Mission d'animation du PIG et OPAH des copropriétés de la Duchère sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine de Lyon pour un montant annuel maximum de 11 000 euros, est approuvée.
2. La convention susvisée, établie entre la Ville de Lyon et la Communauté urbaine est approuvée.
3. M. le Maire est autorisé à signer ledit document.
4. La dépense correspondante sera versée à la Communauté urbaine dans les conditions exposées dans la convention de participation financière et sera financée sur les exercices 2008 et suivants à l'article 6288, fonction 820, programme AMELHAB -opération Suivi-animation- ligne de crédit n° 1155.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

L. LEVEQUE