

2008/969 - LYON 9E - GRAND PROJET DE VILLE DE LA DUCHERE - PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE LYON A L'OPERATION DE DEMOLITION DE L'IMMEUBLE 220, BOULEVARD DE LA DUCHERE (OPAC DU RHONE - ALLEES 221, 222, 223) (DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 1 décembre 2008 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

« En 2001, le quartier de la Duchère 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 prévoit un large plan de renouvellement de l'habitat.

Le projet urbain prévoit, à terme la démolition d'environ 1 500 logements sociaux et le rééquilibrage de la part parc public/privé à 60/40 %.

Dans le cadre de la première phase du projet (2003-2006), environ 840 logements ont été démolis entre 2003-2006:

- l'immeuble 200 de l'OPAC du Grand Lyon (démolition partielle 162 logements) ;
- l'immeuble 210 de l'OPAC du Rhône (330 logements) ;
- l'immeuble 260 de la SACVL (312 logements) ;
- une quarantaine de logements répartis sur les immeubles 410, 420 et 430 de l'OPAC du Grand Lyon à La Sauvegarde.

La seconde phase du Grand Projet de Ville (2006-2012)

Une première tranche qui se décline de 2006 à 2009, a notamment pour objet :

- le relogement des locataires de la barre 220 de l'OPAC du Rhône avant la fin de l'année 2008 en vue de la démolition de la barre dans le courant de l'année 2009 ;

- le relogement temporaire ou définitif d'une partie des locataires de la barre 320 de la SACVL, le démarrage de la démolition partielle, de la réhabilitation et de la restructuration ;

- une réflexion sur le quartier de la Sauvegarde avec notamment la finalisation d'un projet de restructuration des barres 420, 430 de l'OPAC du Grand Lyon ;

- la reconstitution de l'offre de logements démolis ou déconventionnés pendant cette période.

Une seconde tranche de 2009 à 2012 finalisera le projet urbain engagé.

La participation financière à la démolition de la barre 220 de l'OPAC du Rhône

La présente délibération a pour objet de vous proposer de valider la participation financière de la Ville de Lyon à la démolition de la barre 220 de l'OPAC du Rhône dont le principe a déjà été acté par la délibération n° 2007/8732 du 15 janvier 2007 approuvant le protocole habitat de la première tranche 2006-2009 du Grand Projet de la Duchère.

Sur la base du dossier de projet déposé à l'ANRU par l'OPAC du Rhône en septembre 2006, en lien avec les collectivités locales, le Comité d'engagement de l'ANRU du 26 septembre 2007 a donné un avis favorable à ce projet de démolition. Cet avis a été confirmé en conseil d'administration de l'ANRU du 28 novembre 2007.

Suite à une convention signée le 21 septembre 2007, entre le Conseil Général du Rhône et l'ANRU, un certain nombre d'opérations de renouvellement urbain ont fait l'objet de décroissements de financement. A ce titre, la part de la démolition de la barre 220 de l'OPAC du Rhône financée initialement par l'ANRU, est désormais prise en charge par le Conseil Général.

Il vous est donc proposé de valider un avenant n°3 à la convention ANRU du Grand Projet de Ville de la Duchère qui acte les différentes participations financières à la démolition de la barre 220 de l'OPAC du Rhône.

Les modalités de la reconstitution de l'offre démolie feront quant à elles l'objet d'un avenant à la convention ANRU concernant le volet Habitat d'agglomération qui sera prochainement soumis à votre approbation.

Il vous est proposé de délibérer sur la base du plan de financement prévisionnel suivant :

Le coût global de la démolition de la barre 220 de l'OPAC du Rhône est estimé à 12 130 645€ TTC.

Les coûts de démolition comprennent quatre volets :

- Le coût technique de démolition par foudroyage (y compris les honoraires),
- Le coût financier (le capital restant dû),
- Le coût social (principalement le relogement),
- La perte d'autofinancement (pertes d'exploitations).

Tableau n°1 : Coûts de l'opération

Coûts TTC		Assiette subventionnable ANRU	Assiette non subventionnable ANRU
Coût technique	4 647 058 €	4 647 058€	
Coût social	2 569 505 €	1 063 812.80€	1 505 692.85€
Coût Financier	695 922 €	695 922€	
Perte d'autofinancement	4 218 160 €	4 218 160€	
TOTAL	12 130 645 €	10 624 952€	1 505 692.85€

La Ville de Lyon et le Conseil Général ont souhaité abonder des postes de dépenses plafonnés ou non financés au titre du règlement de l'ANRU afin de conforter la qualité du dispositif de relogement notamment (déménagements, travaux de réaménagement des logements ou l'aide au relogement).

La répartition entre les différents financeurs est proposée au sein du tableau n° 2 ci-dessous, sur la base des modalités arrêtées dans le « protocole habitat fixant les modalités de mise en oeuvre de la première tranche (2006-2009) de la deuxième phase du volet habitat du Grand Projet de Ville Lyon « La Duchère » adopté par la délibération n° 2007 – 8732 du 15 janvier 2007 et signé par l'ensemble des partenaires le 12 juillet 2007.

Il est à noter que la part ANRU est entièrement prise en charge par le Conseil Général du Rhône conformément à la convention du 21 septembre 2007 entre le Conseil Général du Rhône et l'ANRU.

Tableau 2 : Plan de financement de l'opération de démolition (hors coûts d'aménagement)

	Total	VILLE	CONSEIL GENERAL	VALORISATION FONCIERE (Grand Lyon)	OPAC DU RHONE
Participations collectivités locales Décroisement ANRU / Conseil Général 69		187 890 €	375 780 € 9 261 183 €	800 100 €	0 €
Base subventionnable ANRU	10 624 953 €	187 890 €	9 636 963 €	800 100 €	0 €
Base non subventionnable ANRU	1 505 692 €	284 066 €	568 132 €		653 494 €
TOTAL	12 130 645 €	471 956 €	10 205 095 €	800 100 €	653 494 €

Sur l'ensemble de cette opération, la subvention de la Ville s'élèvera donc à un montant maximum de 471 956 €.

La Ville apporterait sa participation selon l'échéancier suivant :

- 30 % à la notification de la convention de participation financière,

- 30 % sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux de démolition et d'un état actualisé d'avancement des dépenses,
- le solde sur présentation d'un état récapitulatif détaillé de l'ensemble des dépenses réalisées et des participations définitives des autres financeurs.

La présente délibération a pour objet d'autoriser la signature par le Maire :

- de l'avenant n°3 à la convention ANRU du Grand Projet de Ville de la Duchère ;

- de la convention de participation financière de la Ville de Lyon à la démolition de la barre 220 de l'OPAC du Rhône, sur la base des engagements indiqués dans les tableaux n°s 1 et 2.

Ces conventions sont jointes en annexe au rapport. »

Vu, le décret n° 2004-123 du 9 février 2004, pris en application de la Loi d'orientation et de programmation pour la Ville et la Rénovation urbaine, adoptée le 1^{er} août 2003 créant l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ;

Vu, la délibération n° 2004-4573 du 22 novembre 2004 approuvant la convention de participation financière de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et des autres partenaires au Grand Projet de Ville de La Duchère ;

Vu le protocole du 12 juillet 2007 fixant les modalités de mise en œuvre de la première tranche 2006-2009 deuxième phase du volet habitat du Grand Projet de Ville de Lyon la Duchère, approuvé par la délibération n° 2007/8732 du 15 janvier 2007 ;

Vu le projet d'avenant n° 3 à la convention ANRU du GPV Duchère ;

Vu le projet de convention de participation financière de la Ville de Lyon à la démolition de la barre 220 de l'OPAC du Rhône ;

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

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

DELIBERE

1- L'avenant n° 3 à la convention ANRU du GPV Duchère est approuvé.

2- La convention de participation financière de la Ville de Lyon à la démolition de la barre 220 de l'OPAC du Rhône fixant les modalités de cette participation est approuvée.

3- Le versement de la subvention sollicitée, à prélever sur les crédits qui seront affectés, dans le budget correspondant, au Grand Projet de Ville est approuvé.

4- M. le Maire est autorisé à signer lesdits documents.

5- La dépense relative à la démolition de la barre 220 de l'OPAC du Rhône, soit au maximum 471 956 € sera financée à partir de la ligne de crédit n° 21517 (interventions sur les logements GPV Duchère) programme GPV et imputée sur l'article 20417, fonction 72.

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

L. LEVEQUE