

2009/1206 - Lyon 3e - Rachat par la Ville de Lyon d'un lot de copropriété n° 4 situé 40, rue Voltaire et préempté par la Communauté Urbaine de Lyon - N° EI 03399 - N° inventaire 03399 A 007 (Direction Centrale de l'Immobilier) (BMO du 16/03/2009, p. 0413)

Rapporteur : Mme GAY Nicole

(discussion concernant dossiers 1205 et 1206)

Mme GAY Nicole, rapporteur : Monsieur le Maire, ces deux dossiers concernent l'un l'acquisition par la Ville de Lyon de lots de copropriété au sein de l'immeuble 66, rue Etienne Richerand et le second le rachat par la Ville de Lyon d'un lot de copropriété situé 40, rue Voltaire.

Avis favorable de la Commission.

Mme BOUZERDA Fouziya : Monsieur le Maire, chers Collègues, il nous est aujourd'hui proposé de voter l'acquisition par la Ville de Lyon du lot de copropriété n° 20 au sein de l'immeuble situé 66, rue Etienne Richerand et d'un lot de copropriété n° 4 situé 40, rue Voltaire et préempté par la Communauté Urbaine de Lyon, ces deux biens étant sur le 3^e arrondissement.

Il nous a été exposé que la maîtrise de ces deux immeubles était presque complète, aussi voterons-nous favorablement afin de permettre leur réhabilitation. Néanmoins, nous souhaitons qu'une réflexion plus générale préside à ces acquisitions effectuées le plus souvent par voie de préemption isolée et lot par lot. Nous souhaitons qu'un état des biens préemptés pour la Ville de Lyon soit dressé et qu'il soit adressé au Conseil municipal. Ceci permettra une meilleure visibilité des objectifs poursuivis et surtout de la pérennité de ces derniers.

Un certain nombre d'appartements ont été acquis au fil des années au sein d'immeubles dans lesquels les propriétaires privés sont majoritaires, ce qui exclut à court terme toute maîtrise du bâti collectif. Or, ces biens situés dans des copropriétés dans le périmètre évoqué aujourd'hui avec ces deux rapports, notamment rue de Créqui et rue Voltaire dans le 3^e sont vacants depuis de nombreuses années.

Ces appartements, outre qu'ils engendrent des frais liés aux charges de copropriété, ainsi que pour certains le paiement par la Ville de Lyon ou le Grand Lyon de la taxe sur les logements vacants, je rappelle qu'il s'agit d'une taxe pour laquelle sont redevables les propriétaires de logements non occupés depuis plus de deux ans, donc outre ces frais, il nous paraît regrettable que ces logements ne soient pas loués à une période où la tension en matière de disponibilité locative est très importante en particulier au niveau du logement social.

Il ne s'agit pas, bien évidemment, de compromettre des opérations d'aménagement dans des immeubles en grande partie possédés par la Ville, ou en voie d'acquisition complète, mais d'optimiser pour les Lyonnais de nouvelles disponibilités de logements, vides et isolés au sein de copropriétés majoritairement privatives, excluant par là-même, à court terme, toute opération publique d'aménagement.

Un état des biens acquis par la Ville ou préemptés pour la Ville par le Grand Lyon pourrait permettre de déterminer les logements pour lesquels l'objectif initial qui avait conduit à leur achat n'est plus d'actualité ou n'est plus réalisable, et cela permettrait à moindre coût pour notre collectivité d'accroître l'offre de logements au bénéfice des Lyonnais.

Je vous remercie.

M. LE MAIRE : Merci bien Madame Bouzerda, comme vous êtes nouvelle dans ce Conseil municipal, vous êtes pardonnée de ne pas savoir que, chaque année, un bilan des acquisitions et des cessions passe en Conseil municipal. Il passera au Conseil

du mois de mai prochain. Ainsi pourrez-vous être informée, comme chaque année, des acquisitions et des cessions de la Ville de Lyon.

Dans un moment de relative pénurie financière, je dois dire que chaque fois que nous pouvons valoriser un logement que nous possédons, nous le valorisons. Simplement lorsque nous faisons un certain nombre de préemptions -et on ne peut préempter que ce qui est mis sur le marché- nous avons le souci à la fois de valoriser nos biens, mais en même temps de pouvoir les garder de manière à faire des opérations globales. Demandez à vos Collègues qui ont plus d'expérience. Par exemple sur la ZAC Thiers, lorsque nous avons voulu faire un certain nombre d'opérations, il nous a fallu reloger les personnes qui étaient dans les appartements. Donc, si demain nous louions à des gens que nous serions obligés de reloger -ce qui retarderait de quelques années les opérations que nous voulons faire et dans ce quartier elles sont relativement importantes- cela serait géré en dépit du bon sens. Croyez-moi il y a une logique derrière toutes les acquisitions que nous faisons et nous ne faisons pas les choses au « petit bonheur la chance », en se disant « tiens il y a un appartement libre ici, pourquoi ne le préemptons-nous pas ? » Lorsque l'on regarde, aussi bien pour la Communauté Urbaine que pour la Ville de Lyon le nombre de logements ou d'immeubles que nous préemptons par rapport à ceux mis sur le marché, ce nombre est indéfiniment faible. Ce qui veut dire que nous avons des projets d'ensemble lorsque nous préemptons. Les choses sont faites tout à fait convenablement, je vous rassure.

Mais si vous voulez plus de détail, vous pouvez aller voir M. Buna qui vous expliquera les opérations qu'il compte mener dans l'avenir dans ce genre de secteur.

Je mets aux voix les conclusions de mon rapport. Il n'y a pas d'opposition ? Elles sont adoptées.

(Adopté.)