

2013/5715 - Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM HMF en Rhône-Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1.097.168 euros - Opération : Résidence «Cœur Montchat» : 98 bis, cour du Docteur Long à Lyon 3e - Acquisition en VEFA de 9 logements (6 logements PLUS et 3 logements PLAI) (Direction des Finances) (BMO du 02/09/2013, p. 1846)

Rapporteur : M. LEVEQUE Louis

M. LEVEQUE Louis, rapporteur : Monsieur le Maire, chers Collègues, ce rapport porte sur la garantie d'emprunt qu'apporte la Ville de Lyon à la SAHLM HMF à hauteur de 15 %, en complément de celle du Grand Lyon à hauteur de 85 %, donc pour une opération de logement social mixte, de 9 logements, 6 PLUS et 3 PLAI cours du Docteur Long dans un programme mixte, puisqu'il s'agit du programme d'un promoteur de 38 logements dans lequel s'appliquent les secteurs de mixité sociale qui imposent au promoteur dans les secteurs prioritaires pour la production de logement social, 20 ou 25 % ici de logements sociaux selon la surface plancher de l'opération. Donc, ce rapport a reçu un avis favorable de la commission.

M. HUGUET Patrick : Monsieur le Maire, chers Collègues, deux observations sur ce dossier.

Premièrement, sur le fond, comme je vous l'avais déjà dit en janvier, nous ne sommes pas d'accord avec vous sur votre vision de l'urbanisme à Montchat. Comme l'a dit Pierre Bérat lors du conseil du 3^e arrondissement, à travers cette délibération vous actez en quelque sorte la fin des villas traditionnelles de Montchat qui font l'âme de ce quartier.

Deuxièmement, sur la forme, j'avoue avoir beaucoup de mal à comprendre comment vous pouvez nous faire délibérer aujourd'hui 23 septembre, sur une garantie d'emprunt demandée par une SA d'HLM, HMF Rhône Alpes, qui a été radiée du registre du commerce le 2 août dernier.

C'est pourquoi nous voterons contre cette délibération, ainsi que contre les dossiers 5712 et 5714.

M. PHILIP Thierry, Maire du 3^e arrondissement : Mesdames et Messieurs, chers Collègues, votre position que vous répétez ici et que vous avez exprimée au Conseil d'arrondissement de voter contre une garantie d'emprunt pour un organisme qui met en œuvre la politique de mixité que nous voulons, le principe de secteurs de mixité sociale que nous avons tous soutenu parce qu'elle concerne Montchat, a de quoi nous laisser perplexes.

Elle me donne toutefois l'occasion de rappeler ce que l'on fait aujourd'hui dans le cadre du PLU et ce que nous envisageons pour demain pour Montchat dans le cadre de sa révision générale. Montchat d'abord, c'est quoi ? C'est actuellement 950 maisons et 4.211 appartements, donc c'est 81 % de logements et 19 % d'habitat en maisons. Pour nous, le devenir de Montchat est au cœur de grands enjeux qui doivent conjuguer le passé et l'avenir du 3^e arrondissement.

Le passé, parce qu'il est fondateur de l'identité de ce quartier qui a gardé un esprit de village, et tout le monde veut conserver cet esprit, et l'avenir avec la nécessité d'anticiper le développement de Montchat en confirmant sa spécificité de quartier animé autour de ses places, autour de ses commerces et de ses parcs. Ce développement passe par un renouvellement pensé de l'habitat essentiel mais aussi à la pérennité des commerces, des services, des écoles et des équipements de Montchat.

L'enjeu est donc d'envisager la nouvelle offre d'habitat et l'accueil de nouveaux habitants, tout en gardant l'identité du quartier. Alors, d'ores et déjà, l'actuel PLU protège déjà Montchat des erreurs commises dans les années 1960, 1970 et 1980 en minimisant la hauteur des constructions possibles en cœur d'ilôt, en les localisant sur le cours du Docteur

Long, le cours Vitton, etc, en privilégiant la construction de nouveaux immeubles sur les axes principaux.

Par ailleurs, 29 éléments bâtis à préserver sont déjà inscrits au PLU.

De plus, certaines maisons ont été préservées et intégrées dans les projets, lors d'examen de permis de construire, à l'exemple de la rue Jeanne d'Arc ou de l'avenue Lacassagne. D'autres ont été sauvegardées à l'exemple de celles du cours Eugénie ou de l'avenue Rockefeller. Outre la préservation de certaines maisons, ce sont d'anciens bâtiments économiques qui ont été réhabilités et non pas démolis, rue Turbil, rue Auguste Pionchon ou encore rue Roux Soignat, ainsi que des espaces boisés à l'exemple de la rue Sisley, de l'impasse du Sablon ou du boulevard Pinel. Je pense que ça ne vous a pas échappé non plus, que la Ville avait acheté pendant ce mandat, le parc Chambovet qui fait plus de 50.000 m².

De plus, lors de la modification n° 10 du PLU, nous avons affirmé notre volonté de sauvegarder le bâtiment ancien de la clinique Trarieux. C'est également dans ce souci de respect des lieux, qu'ont été élaborés les projets d'extension de la SEPR, de la Fédération compagnonique du bâtiment, ainsi que celui de la bibliothèque avenue Lacassagne, qui reprendra le principe d'une construction en sheds, justement pour garder l'esprit de Montchat, puisque Montchat va jusqu'à la rue Feuillat.

Bien sûr, cela ne signifie pas que rien ne se démolit sur Montchat, qu'une transformation urbaine ne se joue pas, mais tout simplement que l'on ne fait pas n'importe quoi à Montchat.

Si une crainte a pu se développer, c'est parce que nous avons vécu une conjonction de plusieurs projets sur le cours Docteur Long, un moment assez exceptionnel où plusieurs chantiers d'importance se sont réalisés dans un même temps. Et, si cette crainte s'est développée, c'est aussi parce que certains ont voulu qu'elle se développe...

L'émoi s'est effectivement exprimé à l'occasion de l'opération de Cogedim, à l'angle de la rue Louis, le dernier chantier du cours Docteur Long, opération pour laquelle HMF demande à la Ville une garantie d'emprunt pour les logements sociaux.

Cette opération a nécessité, effectivement, la démolition de bâtiments d'activité, d'une maison sombre et enclavée, mais aussi d'une maison qui, si elle ne présentait pas un caractère architectural remarquable, offrait une vue agréable, notamment au printemps, quand les arbustes de son petit jardin étaient en fleurs. C'est pour cette raison, parce que nous partageons cette émotion, que nous avons demandé au promoteur de recréer cette ambiance, en gardant le muret d'enceinte, certains arbustes et l'entrée, avec son encadrement caractéristique. Tout cela a été négocié, à la fois par la Mairie du 3^e et par M. Buna, dans la négociation du permis de construire, justement pour garder le caractère particulier de Montchat.

Je rappelle aussi, parce que à force, vous allez finir par faire croire l'inverse aux Lyonnais, que le Maire se contente d'appliquer le PLU. Qu'il soit de Droite ou de Gauche, il n'a pas tous les pouvoirs ! Il n'accepte pas ou ne refuse pas un projet ! Il regarde si le projet est conforme ou non-conforme au PLU et en particulier, vous pas plus que les autres, vous n'aurez le pouvoir d'empêcher un particulier qui a une maison à Montchat, de préférer vendre à un promoteur, lequel promoteur s'il est dans le cadre du PLU, qu'il pose un permis de construire conforme au PLU, verra son permis de construire approuvé. En aucune manière, on acte un problème de fond, Monsieur Huguet.

D'ailleurs, au fond de vous-même, ayant été vous-même Maire de l'arrondissement, vous savez parfaitement qu'on n'acte rien du tout et on ne change rien sur le fond : on essaie simplement de conserver l'esprit de Montchat ; l'esprit de Montchat, c'est aussi des commerces, des commerces qui doivent avoir des clients, c'est aussi des écoles qui

doivent avoir des écoliers, c'est aussi un certain nombre de choses qui sont dans les modifications actuelles ; je souhaite personnellement que dans la modification du PLU, le Maire de Lyon puisse faire en sorte que l'esprit « village » de Montchat soit conservé, que l'évolution nécessaire au XXI^e siècle soit possible également, parce que Montchat n'est pas un musée, mais un endroit où l'on vit.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix les conclusions de mon rapport. Il n'y a pas d'opposition ? Elles sont adoptées à la majorité.

(Le Groupe Ensemble Pour Lyon – UMP – Nouveau Centre et Apparentés a voté contre.)

(Mme Perrin-Gilbert ne prend pas part au vote en application de l'article L 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.)

(Adopté)