



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1286

Lyon 9e - Grand Projet de Ville de Lyon - La Duchère - Lancement de l'opération 60059006 - Affectation d'une partie de l'AP 2015-3 programme 00016 - Signature d'une convention relative à la participation financière de la Ville de Lyon au financement du remodelage de la résidence Balmont Chapas de la SACVL.

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 9 JUILLET 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 13 JUILLET 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1ER JUILLET 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 15 JUILLET 2015

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETARE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme LEVY (pouvoir à Mme MADELEINE), M. MALESKI (pouvoir à Mme BRUGNERA), M. BRAILLARD (pouvoir à M. BERNARD), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme HOBERT, Mme TAZDAIT (pouvoir à M. ROYER)

ABSENTS NON EXCUSES :

2015/1286 - LYON 9E - GRAND PROJET DE VILLE DE LYON - LA
DUCHERE - LANCEMENT DE L'OPERATION 60059006 -
AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2015-3
PROGRAMME 00016 - SIGNATURE D'UNE CONVENTION
RELATIVE A LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA
VILLE DE LYON AU FINANCEMENT DU REMODELAGE
DE LA RESIDENCE BALMONT CHAPAS DE LA SACVL.
(DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 22 juin 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon pour la période 2015-2020 qui comprend le projet présenté ici.

Par cette même délibération, vous avez approuvé les autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont l'AP n° 2015-3 «Habitat PEP 2015-2020 », programme 00016 « Aménagement urbain et habitat » qui comprend le projet « Barre Doyen Chapas – subvention SACVL ».

La SACVL a engagé, en 2004, une opération de remodelage total de la barre 320 sise 320, 329 rue Doyen Chapas à Lyon 9°. La première phase de travaux conçue par l'architecte Roland Castro a été mise en œuvre sur 4 des 10 cages d'escaliers que compte le bâtiment.

Cette opération a consisté en une restructuration complète du bâtiment : écrêtage de 4 niveaux et reconstruction des 5 étages supérieurs en attique, épaissement, animation et retraitement des façades, création de balcons et loggias, recomposition et rénovation de l'ensemble des logements existants. Les logements restructurés sont conventionnés en logement social. Les nouveaux logements créés aux étages supérieurs ont été réalisés en libre.

Cette restructuration a été accompagnée de la création d'un bâtiment neuf accolé de 48 logements PLS. Cette première tranche a permis un profond changement d'image avec une large valorisation de l'ensemble, mais aussi une diversification des types de logements.

Il s'agit aujourd'hui d'achever cette opération en intervenant sur les 6 cages d'escaliers restantes tout en respectant le parti pris architectural et urbain. Dans le respect de ses propres capacités financières, la SACVL a convenu, en accord avec l'équipe d'architecte de Roland Castro, de limiter l'écrêtage à la jonction de l'actuel bâtiment, remodelé et du bâti restant à requalifier.

S'inscrivant cependant dans la même logique initiale, à savoir d'une requalification réelle avec le souci de la mixité sociale, le projet a été revu pour atteindre un coût d'environ 80 K€ par logement, ce qui reste supérieur au coût d'une simple réhabilitation.

En effet, si l'intervention dans les logements est limitée aux nécessités techniques (menuiseries et colonnes), la création de balcons et loggias côté Saône est maintenue, ainsi que l'isolation de l'enveloppe et l'amélioration des parties communes. La création d'ascenseurs et l'agrandissement des halls viennent compléter ce projet, qui reste un projet d'envergure.

Des travaux complémentaires seront effectués dans les appartements au rythme de la rotation (8 % par an) : agrandissement des séjours par suppression des espaces existants entre la loggia existante et le balcon créé et adaptation des salles de bain au handicap et au vieillissement.

La réhabilitation n'entraînera pas de hausse de loyer, hormis celle déjà prévue dans le cadre de la CUS (convention d'utilité sociale). Les locataires seront informés de l'avancée des travaux, ce qui est nécessaire pour un chantier en site occupé.

La réhabilitation porte sur 180 logements mais permettra également la création de 8 logements pour personne à mobilité réduite en rez-de-chaussée et financés en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), ce qui porte avec deux modifications de typologie le nombre total de logements à 186, dont 36 sont des logements réservés par la Ville de Lyon.

Le coût total de cette opération s'élève à 15 M€. Le plan de financement prévoit des fonds propres, mobilisés par la SACVL à hauteur de 21 %, soit 3 161 000 €.

44 % du financement est assuré par des prêts de différentes natures (soit 6 538 000 €), dont un éco-prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations lié à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment et 35 % par des subventions d'un montant total de 5 301 000 €.

Sur ces 5 301 000 €, l'ANRU intervient à hauteur de 18 %, la Métropole de Lyon dans le cadre de la délégation des aides à la pierre finance le projet à hauteur de 24 % et la Ville de Lyon s'est engagée à apporter un financement de 3 000 000 €. Elle sera financée par affectation d'une partie de l'AP n° 2015-3 « Habitat 2015-2020 », programme 00016.

Le permis de construire a été obtenu par la SACVL le 25 août 2014 avec un démarrage effectif des travaux au 17 novembre 2014. La durée prévisionnelle de travaux étant de 30 mois, la fin de chantier est prévue pour avril 2017.

Vu la délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015 ;

Vu ladite convention de participation financière ;

Vu l'avis du Conseil du 9^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission Urbanisme, Logement, Cadre de Vie, Environnement ;

DELIBERE

1/ L'opération 60059006 « Barre Doyen Chapas – Subvention SACVL » est approuvée. Elle sera financée par affectation d'une partie de l'AP 2015-3 « Habitat 2015-2020 », programme 00016.

2/ La convention susvisée, établie entre la Ville de Lyon et la SACVL, relative à la participation financière de la Ville de Lyon au financement du remodelage de la résidence Balmont Chapas à Lyon 9^e est approuvée.

3/ M. le Maire est autorisé à signer ledit document.

4/ Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses en résultant au titre de la participation financière précitée, seront financées à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon sur le programme 00016, AP 2015-3, opération 60059006, nature 20422, fonction 72, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variation compte-tenu des aléas de chantier ou autre pouvant survenir :

- 2015 : 900 000 € ;
- 2016 : 900 000 € ;
- 2017 : 1 200 000 €.

5/ Pour la mise en œuvre de cette opération, M. le Maire est autorisé à solliciter toutes participations financières potentielles, en particulier toutes subventions y compris le FEDER, le FSE ou tout autre fonds européen, auprès des partenaires concernés. A cet effet, il signera tout document afférent à l'attribution et à l'encaissement des recettes.

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

M. LE FAOU