



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2330

Opération de renouvellement Urbain Lyon 8e Mermoz et Grand Projet de Ville Lyon 9e
Duchère - Autorisation de signature des avenants techniques aux conventions de rénovation
urbaine relatifs aux contreparties de la Foncière Logement

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 29 SEPTEMBRE 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 19 SEPTEMBRE 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 29 SEPTEMBRE 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 5 OCTOBRE 2016

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE 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 CONDEMINI, 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, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINI, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. COULON (pouvoir à M. LEVY), M. PELAEZ (pouvoir à M. RUDIGOZ), M. JULIEN-LAFERRIERE (pouvoir à M. GRABER), M. BERNARD (pouvoir à M. CUCHERAT)

ABSENTS NON EXCUSES :

2016/2330 - OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN LYON 8E
MERMOZ ET GRAND PROJET DE VILLE LYON 9E
DUCHERE - AUTORISATION DE SIGNATURE DES
AVENANTS TECHNIQUES AUX CONVENTIONS DE
RENOVATION URBAIN RELATIFS AUX
CONTREPARTIES DE LA FONCIERE LOGEMENT
(DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 25 août 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Le premier Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU1) défini par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1^{er} août 2003, prolongé par la loi jusqu'au 31 décembre 2015, prévoit la restructuration de quartiers en zone urbaine sensible (ZUS) dans un objectif de mixité sociale et de développement durable.

Sur le territoire de l'agglomération, 12 sites bénéficient de ce programme ambitieux dont deux sur le territoire de la Ville de Lyon. Chaque site fait l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Celles-ci ont été signées :

- pour Lyon 9^e la Duchère : le 13 mai 2005 ;
- pour Lyon 8^e Mermoz Nord : le 15 février 2007.

Les projets ont permis la requalification urbaine des quartiers dans une démarche intégrée à des actions de développement social, éducatif, et culturel.

Les opérations prévues dans ces différentes conventions sont aujourd'hui en cours d'achèvement.

Ces conventions prévoient également la cession gratuite de fonciers à l'Association Foncière Logement (AFL), en vue de la réalisation d'une offre de logements en locatif libre de qualité dans les quartiers. Ces contreparties visent un objectif de mixité sociale.

Les contreparties doivent être ajustées site par site afin de prendre en compte les évolutions des projets et des positionnements de l'AFL. Certaines contreparties sont abandonnées par l'AFL au profit de filiales de l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL). Ces ajustements sont détaillés dans un avenant technique pour chaque convention ANRU concernée, sans engagement nouveau de la Métropole de Lyon et de la Ville de Lyon.

En annexe de la convention quadripartite signée avec l'Etat, l'ANRU, l'UESL / Action Logement et l'AFL le 14 janvier 2014, l'Association Foncière Logement a arrêté la liste des opérations qu'elle pourra réaliser sur la période 2013-2015.

Pour les autres terrains, conformément à la convention quadripartite, les filiales des associés collecteurs de l'UESL, aussi appelés « opérateurs d'Action Logement », sont prioritaires pour se positionner comme opérateurs sur ces parcelles.

Des avenants nationaux de clôture de la convention ANRU ayant été signés le 28 janvier 2014 pour le GPV Duchère et le 29 décembre 2014 pour l'Opération de Renouvellement Urbain Mermoz, la présente délibération porte sur des avenants techniques de régularisation ayant pour objet d'acter le devenir de chacune des contreparties cédées à l'Association Foncière Logement.

1. Lyon 8^e Mermoz

Dans le cadre de la convention Mermoz Nord, signée le 15 février 2007, les contreparties AFL représentaient 15,5 % de la surface de plancher créée par le projet de rénovation urbaine sur le site, soit 5 864 m². L'AFL maintient ses engagements sur les îlots 9 et 10 du projet correspondant à 4 300 m² de surface de plancher (12,1 %) pour une réalisation prévisionnelle de 43 logements.

Les contreparties restantes de l'îlot 8 de 1 564 m² (4,4 %) seront transférées à un opérateur d'Action Logement (UESL).

Suite à une consultation d'opérateurs affiliés à l'UESL, PROMELIA a été choisi comme opérateur de substitution sur l'îlot 8 pour une réalisation prévisionnelle de 20 logements.

2. Lyon 9^e La Duchère

La convention ANRU Lyon 9^e La Duchère initiale a été signée le 13 mai 2005.

L'Association Foncière Logement maintient ses engagements sur les îlots 11, 12 et 9. Les contreparties de l'îlot 26 (soit 2 390 m² de SDP) sont transférées à PROMELIA pour une réalisation prévisionnelle de 35 logements.

Au total, les contreparties cédées représentent 11 % des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet (incluant les modifications par avenants successifs).

Les avenants techniques définissent également les conditions de cession des terrains à PROMELIA.

Vu les délibérations n° 2004/4573 du 22 novembre 2004 et n° 2007/7431 du 15 janvier 2007 ;

Vu les conventions ANRU du 13 mai 2005 pour le GPV Duchère et du 15 février 2007 pour l'ORU Mermoz ;

Vu les projets d'avenants techniques pour l'Opération de Renouvellement Urbain Mermoz et le GPV Duchère ;

Vu l'avis du Conseil des 8^e et 9^e arrondissements ;

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

DELIBERE

1. Les projets d'avenants techniques relatifs aux contreparties dues à l'Association Foncière Logement dans le cadre des conventions Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) de Mermoz et la Duchère sont approuvés.

2. M. le Maire est autorisé à signer lesdits documents.

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

Michel LE FAOU