



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5058

Lyon 8e - Quartiers de Mermoz Sud et de Langlet Santy et Lyon 9e, Quartier de la Duchère -
Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) - Approbation de la
convention-cadre de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon et ses annexes

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 25 SEPTEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 16 SEPTEMBRE 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 30 SEPTEMBRE 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 3 OCTOBRE 2019

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, 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. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme AIT MATEN (pouvoir à M. KISMOUNE), Mme RIVOIRE (pouvoir à Mme HOBERT), M. CUCHERAT (pouvoir à M. SECHERESSE), Mme FRIH (pouvoir à Mme HAJRI), Mme BLEY (pouvoir à M. GIORDANO), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. TOURAIN (pouvoir à M. KEPENEKIAN), Mme FONDEUR (pouvoir à M. COULON), M. REMY, M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES : M. BRAILLARD

2019/5058 - LYON 8E - QUARTIERS DE MERMOZ SUD ET DE
LANGLET SANTY ET LYON 9E, QUARTIER DE LA
DUCHERE - NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE
RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU) - APPROBATION
DE LA CONVENTION-CADRE DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DE LA METROPOLE DE LYON ET SES ANNEXES
(DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 10 septembre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Le NPNRU est issu de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui institue les contrats de ville, nouveau cadre pour la politique de la ville et redéfinit les territoires concernés par la géographie prioritaire. Le contrat de ville métropolitain a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2015-0410 du 29 juin 2015 et signé le 2 juillet 2015.

Pour l'agglomération lyonnaise, le NPNRU constitue un levier essentiel pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers amorcé grâce au premier Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU 1) 2005-2015. Le programme ambitieux en voie d'achèvement a nécessité des investissements importants dont les résultats encore fragiles et hétérogènes restent à consolider.

Les sites retenus par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur l'agglomération lyonnaise sont les suivants :

- 8 sites d'intérêt national : Bron Parilly, Bron / Vaulx-en-Velin Terrailon / Chénier, Lyon 9° Duchère, Rillieux la Pape Ville Nouvelle, Vénissieux / Saint Fons Minguettes / Clochettes, Vaulx en Velin Grande Île, Villeurbanne Buers Nord et Villeurbanne Saint Jean,
- 6 sites d'intérêt régional : Givors Les Vernes, Givors Centre-ville, Lyon 8° Langlet Santy, Lyon 8° Mermoz Sud, Saint Fons Arsenal Carnot-Parmentier et Saint Priest Bellevue.

Les enjeux d'intervention sur ces secteurs se situent à 2 niveaux :

- à l'échelle de l'agglomération, par la poursuite de leur intégration dans la dynamique de développement de la Métropole en valorisant leur potentiel,
- à l'échelle des sites, par la poursuite de la démarche de mutation dans le cadre des opérations d'aménagement portant sur l'habitat, la voirie, l'espace public, etc. et par le renforcement des actions répondant aux besoins des habitants au quotidien.

Il s'agit de rattacher ces quartiers à la ville (désenclaver, lier, greffer), d'y introduire de la mixité résidentielle et fonctionnelle (diversifier les formes et les fonctions) et de leur redonner une attractivité urbaine (requalifier et valoriser leur image). Enfin, les projets de renouvellement urbain s'inscrivent dans la continuité des projets engagés qui sont des projets intégrés, bâtis à partir de l'ensemble des priorités du contrat de ville métropolitain, à savoir : développement économique, emploi, insertion, formation, habitat, déplacements mobilité, cadre de vie, santé, culture, éducation, jeunesse, lien social.

Une 1^{ère} étape du NPNRU est engagée depuis 2016 sur les quartiers de la Métropole de Lyon dans le cadre du protocole de préfiguration, approuvé par la délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2016-1499 du 19 septembre 2016. Ce protocole prévoyait:

- un important programme d'études visant principalement à définir les projets de chacun des quartiers et les programmes opérationnels à conduire dans le cadre du NPNRU,
- le financement de l'ingénierie en charge de l'élaboration des projets,
- l'engagement de 1 629 démolitions de logements sociaux, de 1 114 réhabilitations et de la reconstitution de l'offre démolie à hauteur de 285 logements.

Aujourd'hui la quasi-totalité de ces opérations est engagée et les projets par quartier sont en cours de finalisation selon un planning propre à chacun.

Pour la suite, deux types de documents contractuels sont en cours d'élaboration pour formaliser les engagements de la Métropole de Lyon, des Communes, des bailleurs sociaux, de l'ANRU et des autres partenaires d'ici à 2024 :

- des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier. Elles présentent chaque projet d'ensemble et listent les opérations et engagements des partenaires, dont la Métropole. Chaque convention fera l'objet d'une délibération propre.
- une convention-cadre de renouvellement urbain, objet de la présente délibération. Elle concerne les 14 quartiers et constitue donc le cadre de référence des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier. Les points clés de ce document sont détaillés ci-dessous.

■ Les contours de la convention-cadre du NPNRU

La convention-cadre met en lumière l'ensemble des politiques publiques mobilisées par la Métropole de Lyon au service du renouvellement urbain, y compris en matière d'évaluation. Ces politiques publiques couvrent un large spectre du développement des territoires : habitat, déplacements, développement économique, marketing territorial, énergies, ...

En matière d'habitat, les orientations de la Métropole de Lyon sont fixées dans le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H). Elles visent une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée prenant en compte les besoins en logements de tous ses habitants. Les opérations de renouvellement urbain participent à ce défi de la solidarité en :

- améliorant l'attractivité de l'offre résidentielle des quartiers (renouvellement et diversification de l'offre, requalification de l'offre existante, amélioration du niveau de confort et de la performance énergétique des logements),
- poursuivant le rééquilibrage territorial de l'offre sociale à l'échelle de la Métropole de Lyon.

La convention-cadre définit les modalités de relogement et de reconstitution de l'offre, elle consolide les réalisations de chaque quartier en matière d'habitat (réhabilitation du parc existant, démolition et reconstruction d'une offre diversifiée).

Elle prévoit également les modalités de subvention de la Métropole de Lyon au profit des opérations de démolition de logement social.

En effet, la Métropole de Lyon poursuit son soutien financier aux opérations, dans le cadre de la mise en œuvre de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) et selon les règles mises en place au protocole de préfiguration du NPNRU. La Métropole de Lyon subventionne à hauteur de 10 % les coûts techniques (tels qu'expertisés par l'ANRU) et les coûts de relogement (tels qu'estimés par les bailleurs, plafonnés à 8 500 €HT par relogement). Ces participations seront délibérées au fur et à mesure de l'avancement des opérations, en lien avec les conventions de quartiers de renouvellement urbain.

Par ailleurs, elle prévoit le co-financement des équipes projet sur les quartiers, des postes dédiés à la coordination d'agglomération et des assistances à maîtrise d'ouvrage relevant du niveau d'agglomération.

Les projets urbains définis pour chacun des quartiers conduisent à la démolition d'un volume prévisionnel de près de 5 000 logements locatifs sociaux (13 bailleurs sociaux sont concernés). L'ensemble des logements démolis sera reconstitué.

▪ La convention-cadre organise le redéploiement de l'offre sociale à l'échelle de la Métropole de Lyon, fixe les modalités de reconstitution de l'offre démolie, et encadre son financement

La reconstitution de l'offre démolie s'effectue dans le respect du règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) avec une proportion de 60 % de logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 40 % en prêt locatif à usage social (PLUS). Sauf dérogation validée dans le cadre de l'élaboration des conventions de quartier, la reconstitution se situera hors site en renouvellement urbain et hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs de rééquilibrage de l'offre locative sociale dans l'agglomération, la part de reconstitution réalisée dans les communes concernées par un projet de renouvellement urbain, est fixée en fonction de son taux de logements locatifs sociaux, soit :

- 100% de reconstitution sur les communes ayant moins de 25% de logements sociaux,
- 75% de reconstitution sur les communes entre 25% et 40% de logements sociaux,
- 50% de reconstitution sur les communes ayant plus de 40% de logements sociaux.

S'agissant des communes comptant plus de 50% de logements sociaux (Rillieux la Pape, Vaulx en Velin, Vénissieux et Saint Fons), des dérogations au règlement de l'Agence ont été sollicitées pour déterminer le taux de reconstitution acceptable pour le territoire.

Dans la présente convention-cadre, l'engagement porte sur le programme de reconstitution des 8 projets de sites validés au 31 décembre 2018 par l'ANRU, soit 3 010 logements à financer (1 853 en PLAI et 1 157 en PLUS). Ils incluent 96 logements correspondant au solde du programme de reconstitution figurant dans le protocole de préfiguration adopté par délibérations du Conseil de la Métropole de Lyon n°2016-1499 du 19 septembre 2016 et n° 2016-1593 du 10 novembre 2016.

Les programmes à venir feront l'objet d'avenants suite à leur validation par l'ANRU dans le cadre de son instruction des projets de site.

Par délibération du comité d'engagement du 20 mars 2019, l'ANRU et ses partenaires se sont engagés à financer ces 3 010 logements à hauteur de 34,62 M€ en subventions et 49,5 M€ en prêts bonifiés ; la Métropole de Lyon s'engage pour sa part sur un montant total de subvention de 13 M€

La Métropole de Lyon a fait le choix d'ajuster sa participation en fonction des concours financiers apportés par l'ANRU et Action Logement de telle sorte qu'au global ceux-ci soient alignés sur les forfaits accordés en droit commun dans le cadre de la délégation des aides à la pierre. Les majorations exceptionnelles que l'agence pourrait, le cas échéant, décider d'appliquer à certaines opérations complexes (acquisition- amélioration) viendraient en sus.

Le barème des aides Métropole de Lyon s'adosse aux forfaits de la délégation des aides à la pierre, le niveau d'intervention sera le suivant.

- pour les logements familiaux :

. Hors QPV :

- un forfait de 4 250 €/ logement en PLAI celui-ci pourrait, le cas échéant être porté à un maximum de 16 050 € en cas de diminution ou d'annulation de la subvention ANRU ;

- un forfait de 2 000 €/ logement en PLUS ;

. En QPV (à titre dérogatoire) :

- un forfait de 9 570 €/ logement en PLAI, celui-ci pourrait, le cas échéant être porté à un maximum de 18 170 € en cas de diminution ou d'annulation de la subvention ANRU ;

- un forfait de 7 400 €/ logement en PLUS;

- pour les résidences sociales (financées à 100 % en PLAI) - en QPV, à titre dérogatoire : un forfait de 570 €/ logement en PLAI.

Le barème des aides de la Métropole de Lyon est susceptible d'évoluer, dès lors que les forfaits de la Délégation des aides à la pierre évoluent.

▪ La convention-cadre fixe les règles et objectifs en matière d'attributions et de relogement

La Métropole de Lyon et les maîtres d'ouvrage concernés s'engagent :

En matière d'attributions :

- à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux tels que définis par la conférence intercommunale du logement dans le document cadre et la Convention intercommunale d'attributions ayant été approuvés par la délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n 2019-3424 du 18 mars 2019,
- à avoir une attention particulière sur les quartiers en renouvellement urbain dans lesquels il y a lieu d'inverser les logiques ségrégatives à l'œuvre, en veillant aux attributions des logements des immeubles neufs livrés et des résidences requalifiées,

- à respecter l'objectif d'attribution de 75% aux ménages qui relèvent des 3 quartiles de ressources les plus élevés et veiller à la part d'attributions aux ménages relevant du 2ème quartile de ressources.

En matière de relogement, se conformer à la Charte de relogement, signée en avril 2006 dans le cadre du PNRU1, et actualisée pour prendre en compte les nouvelles exigences du NPNRU qui sont les suivantes :

- élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé, liée au projet de renouvellement urbain,
- assurer aux ménages concernés, un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- conduire le plan de relogement de chaque opération,
- appliquer, le cas échéant, des minorations de loyer, telles que définies par la convention de minoration de loyers à signer entre la Métropole de Lyon, les bailleurs sociaux et l'ANRU.

■ **Le co-financement par l'ANRU et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) des moyens d'ingénierie**

Sur chaque quartier, la mise en œuvre du NPNRU est pilotée techniquement par une équipe projet dédiée qui est à la fois responsable du projet de renouvellement urbain et du volet social du projet de territoire. Les directions de projet animent le partenariat, coordonnent les maîtres d'ouvrage, conduisent les actions de concertation, préparent les instances politiques et, de manière générale, suivent le respect des engagements pris dans les conventions quartiers de renouvellement urbain.

L'ANRU prévoit aujourd'hui le co-financement des équipes projet par l'attribution de 21 forfaits aux communes ou à la Métropole de Lyon. Comme pour l'ensemble des équipes projet de la politique de la ville, les postes sont cofinancés par la Métropole de Lyon, la commune concernée et l'ANRU.

Les 21 forfaits accordés à ce stade par l'ANRU constituent une base de financement à partir de laquelle la situation particulière de chaque équipe projet pourra être ré étudiée lors de l'instruction de chaque convention quartier : des demandes complémentaires seront formulées auprès de l'ANRU.

Le cas échéant, les évolutions seront intégrées à la convention-cadre par voie d'avenant.

Par ailleurs, un forfait est dédié à la coordination du programme et positionné au niveau de la Métropole de Lyon.

Un autre forfait est dédié à l'animation inter bailleurs sur les aspects de relogement.

Soit un total de 23 forfaits attachés à la convention-cadre et détaillés dans le tableau ci-dessous :

Commune(s)	Quartier(s)	Postes portés par la Métropole	Postes portés par les Communes	Poste porté par ABC HLM
Bron	Parilly et Terrailon	2 forfaits de directeurs de projet	2 forfaits de collaborateurs de projet	
Givors	Vernes et centre Ville	1 forfait de directeur de projet		
Lyon	Duchère, Langlet Santy et Mermoz	2 forfaits de directeurs de projet	2 forfaits de collaborateur de projet	
Rillieux la Pape	Ville Nouvelle	1 forfait de directeur de projet	1 forfait de collaborateur de projet	
Saint Fons	Arsenal, Carnot - Parmentier	1 forfait de directeur de projet		
Saint Priest	Bellevue	1 forfait de directeur de projet		
Vaulx en Velin	Grande Ile	1 forfait de directeur de projet	2 forfaits de collaborateur de projet	
Vénissieux / Saint Fons	Minguettes / Clochettes	1 forfait de directeur de projet	2 forfaits de collaborateur de projet (1 sur chaque commune)	
Villeurbanne	Buers et Saint Jean	1 forfait de directeur de projet	1 forfait de collaborateur de projet	
Coordination d'agglomération		1 forfait de collaborateur de projet		1 forfait de collaborateur de projet (coordination inter-bailleur)
Total		12 forfaits à la Métropole	10 forfaits aux Communes	1 forfait à ABC HLM

Par ailleurs, les partenaires locaux se sont entendus sur le besoin pour la Métropole de Lyon de se doter de plusieurs assistances à maîtrise d'ouvrage qui sont cofinancées par l'ANRU ou la CDC :

- En matière de développement économique, il s'agit de porter tout à la fois une ambition forte en termes de positionnement économique dans les quartiers et de coordonner ces enjeux à l'échelle de la Métropole de Lyon, en lien avec le schéma de développement économique de la Métropole de Lyon. Une assistance à maîtrise d'ouvrage sera mise en œuvre selon le même principe que ce qui a été conduit précédemment, dans le protocole de préfiguration (co-financement de la CDC).
- En matière d'habitat : deux assistances à maîtrise d'ouvrage seront mises en œuvre (co-financement de l'ANRU) :

- pour les copropriétés neuves et récentes : plusieurs formes d'actions pourront être proposées pour accompagner les copropriétaires, souvent primo-accédants, à mieux se saisir du fonctionnement de leur copropriété et de ses instances (assemblée générale, syndic, conseil syndical, charges, etc.) et de leurs responsabilités individuelles et collectives,
- pour assurer le suivi et l'évaluation du volet habitat de la convention-cadre et intervenir, si besoin, en appui des sites en renouvellement urbain pour la définition de la stratégie habitat locale.

Autant que de besoin, de nouveaux co-financements pourront être sollicités afin de poursuivre la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Vu ladite convention et ses annexes;

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

Oùï l'avis de la commission urbanisme - logement - cadre de vie - environnement - politique de la ville - déplacements - sécurité - voirie ;

DELIBERE

1 – Sont approuvés :

- a) - la convention-cadre de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon,
- b) - la charte de relogement mise à jour et annexée à la convention-cadre,
- c) - la convention de minoration de loyer annexée à la convention-cadre.

2 - M. Le Maire est autorisé à signer ladite convention-cadre avec l'État, l'ANRU, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), Action Logement, Foncière Logement, la Métropole de Lyon, la Région Auvergne Rhône Alpes, les Communes de Bron, Givors, Rillieux la Pape, Saint Fons, Saint Priest, Vaulx en Velin, Vénissieux, Villeurbanne, la Région Auvergne Rhône-Alpes, l'Association des bailleurs et constructeurs du Rhône (ABC HLM), les bailleurs sociaux ayant du patrimoine dans ces quartiers Alliade Habitat, Dynacité, Erilia, Est Métropole Habitat, Grand Lyon Habitat, ICF, IRA 3F, Lyon Métropole Habitat, SACOVIV, SACVL, SEMCODA, la CDC ainsi que tous les actes y afférents.

3 - M. Le Maire est autorisé à signer la charte de relogement.

4 - M. Le Maire est autorisé à signer la convention de minoration de loyers.

5 - M. Le Maire est autorisé à solliciter les subventions de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine et de la Caisse des Dépôts et des Consignations pour les actions inscrites au programme de travail de la présente convention-cadre.

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

Michel LE FAOU