



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/828

Lancement de l'opération n° 60VPA5 – Affectation partielle de l'AP 2021-3 – Programme 00016 - Mise en place d'une aide à la valorisation du patrimoine architectural dans le Vieux Lyon sur la période 2021-2026 – Convention type d'attribution de subvention

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. MICHAUD Raphaël

SEANCE DU 27 MAI 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1 JUIN 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 17 MAI 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 8 JUIN 2021

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme HENOCQUE Audrey

PRESENTS : M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVAL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, M. BLANCHARD, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme VIDAL, Mme FRERY (pouvoir à Mme POPOFF)

ABSENTS NON EXCUSES : ?

2021/828 - LANCEMENT DE L'OPERATION N° 60VPA5 –
AFFECTATION PARTIELLE DE L'AP 2021-3 –
PROGRAMME 00016 - MISE EN PLACE D'UNE AIDE A LA
VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL
DANS LE VIEUX LYON SUR LA PERIODE 2021-2026 –
CONVENTION TYPE D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION
(DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 11 mai 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération du Conseil municipal n° 2021-584 du 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon ainsi que l'actualisation des autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon dont celle « Valorisation du patrimoine architectural 2021-2026 » n°2021-3, programme 00016.

Par délibérations n° 2005/4754 du 7 février 2005, n° 2009/1798 du 19 octobre 2009, n° 2011/3987 du 7 novembre 2011, et n° 2015/1299 du 9 juillet 2015 le Conseil municipal avait mis en place et reconduit une aide spécifique visant à la Valorisation du patrimoine architectural (VPA) des immeubles situés dans le Vieux-Lyon.

Cette aide spécifique et exceptionnelle est destinée aux propriétaires s'engageant à réaliser des travaux portant sur la remise en état et/ou la reconstitution d'éléments architecturaux remarquables sur des parties communes ou d'intérêt commun de leurs immeubles situés dans le Vieux Lyon.

La mise en œuvre de ces travaux s'accompagne de travaux d'amélioration qui intègrent des postes portant sur l'isolation thermique et le confort des logements. Les opérations de restitution de traverses et meneaux entraînent la mise en place de menuiseries répondant aux normes d'isolation contemporaines (exemple de travaux : 10/12 rue Saint Georges, 44 rue Saint Jean, 2 Montée du Gourguillon).

D'autres parties des immeubles sont souvent concernées :

- isolation de toiture pour le 44 rue Saint Jean ;
- isolation de vitrines réalisée au 10/12 rue Saint Georges ;
- test d'utilisation d'enduits correcteurs ou isolants thermiques sur de prochaines opérations.

Cette aide agit ainsi comme un véritable déclencheur de travaux d'amélioration thermique compatible avec les qualités de ce bâti patrimonial exceptionnel et permettant son adaptation et sa mise en valeur.

Ce dispositif a également pour objectif d'inciter à la restauration d'immeubles notamment ceux en situation de blocage sur un démarrage opérationnel, malgré un état de dégradation avancé, et d'améliorer la qualité des façades de ces immeubles qui participent à la qualité patrimoniale de ce quartier.

De plus, plusieurs espaces publics du quartier sont soumis à une procédure de ravalement obligatoire et cette action incitative est efficace pour que des travaux soient engagés sur des dossiers difficiles.

C'est pourquoi, il est proposé de mettre à nouveau en place ce dispositif en reconduisant les règles d'attribution précédentes :

- Le périmètre retenu est circonscrit à certaines rues à savoir :
 - Montée de la Chana ;
 - Rue de Montauban ;
 - Montée des Carmes Déchaussées ;
 - Montée Saint Barthélémy ;
 - Montée du Chemin Neuf ;
 - Place des Minimés ;
 - Rue des Farges ;
 - Montée du Gourguillon ;
 - Montée des Epies ;
 - Quai Fulchiron ;
 - Quai Romain Rolland ;
 - Quai de Bondy ;
 - Quai Pierre Scize.

- La nomenclature des travaux subventionnables comprend :
 - la restitution et la mise en état d'éléments architecturaux en pierre : meneaux et autres éléments (traverses, encadrement, cordons, bandeaux, linteaux, voûtes, arcades, niches, colonnes, statues, puits, escaliers,...) ;
 - la restitution des menuiseries extérieures dans le cas de restitution de meneaux et/ou traverses ;
 - la reconstitution et/ou la remise en état des boiseries en façades (pour les locaux de rez de chaussée et d'entresol) et les travaux de menuiserie sur les portes d'entrée en bois ;
 - l'encastrement ou l'habillage (hors goulottes plastique) des colonnes E.V. /E.U. et des réseaux (eau, gaz, électricité, téléphone, câble, éclairage) ;
 - la restauration d'éléments de ferronnerie (imposte, grilles, garde-corps,...) ;
 - la restitution des lambrequins en bois ou en ferronnerie et jalousies ;
 - les travaux liés à l'insertion architecturale d'un ascenseur ;
 - les études architecturales préalables.

Seuls les travaux sur les parties communes sont éligibles ainsi que certains travaux sur des parties privatives d'intérêt commun à savoir le remplacement de menuiseries lors de la restitution de meneaux et/ou traverses et la reconstitution et/ou remise en état des boiseries en façades (pour les locaux de rez-de-chaussée et entresol).

- Les bénéficiaires de la subvention sont les copropriétés ainsi que les propriétaires, quels que soient leur statut et leurs revenus imposables, de logements et/ou de locaux, occupés ou vacants ;

- La subvention est attribuée :

- au syndicat des copropriétaires après accord de l'assemblée générale de copropriété dans le cas d'une copropriété ;
 - au propriétaire dans le cas de bâtiments ne relevant pas du statut de la copropriété (uni propriété) ;
 - à un copropriétaire pour des travaux ne concernant qu'un seul lot dans une copropriété.
- Les travaux et études doivent être élaborés par un architecte spécialisé en cas de restauration complète des parties communes ou d'un ravalement.

Dans le cas d'une restauration complète des parties communes ou d'un ravalement, une étude préalable devra être élaborée par un architecte DPLG ayant une expérience significative en matière de réhabilitation du bâti ancien ou par un architecte spécialisé dans le domaine du Patrimoine architectural (titulaire du diplôme de spécialisation et d'approfondissement en architecture mention architecture et patrimoine ou de tout autre diplôme reconnu de niveau équivalent.)

L'architecte devra avoir une mission de maîtrise d'œuvre complète.

- Le calcul de la subvention :
 - Pour des travaux concernant l'ensemble d'une copropriété ou d'une uni propriété comportant plusieurs lots.

L'aide est calculée en fonction du nombre de lots principaux (logements et locaux d'activité).

Le montant de la subvention correspond à 40 % du coût HT des travaux éligibles et du prorata des honoraires associés.

Le montant des travaux et honoraires subventionnables est plafonné à 8 000 euros HT par lot principal (soit une subvention maximale de 3 200 euros par lot principal).

Le montant de la subvention maximale accordée à un immeuble est donc obtenu en multipliant le nombre de lots principaux par 3 200 euros et il est plafonné à 20 000 euros par immeuble.

Dans le cas d'une copropriété, l'aide sera versée au syndicat de copropriété représenté par son syndic qui répartira le montant de la subvention selon la quote-part de travaux de chaque copropriétaire.

- Pour des travaux concernant un seul lot principal dans une copropriété

Le montant de la subvention correspond à 40 % du coût HT des travaux éligibles et du prorata des honoraires associés.

Le montant des travaux et honoraires subventionnables est plafonné à 8 000 euros HT soit une subvention maximale de 3 200 euros.

- Pour des travaux concernant une uni propriété ne comportant qu'un seul lot

Le montant de la subvention correspond à 40% du coût HT des travaux éligibles et du prorata des honoraires associés.

Le montant des travaux et honoraires subventionnables est plafonné à 50 000 euros HT par immeuble soit une subvention maximale de 20 000 euros par immeuble.

o Pour l'étude architecturale préalable

L'étude architecturale préalable sera subventionnée à hauteur de 60% d'un montant plafonné à 5 000 euros HT soit une subvention maximale de 3 000 euros par immeuble.

La subvention est cumulable avec les autres subventions. Le montant total des différentes subventions et primes attribuées ne devra pas dépasser 80 % du coût total des travaux et honoraires.

- Les obligations des propriétaires

Les travaux bénéficiant de cette aide auront pour résultat l'embellissement extérieur, visible par tous, de quartiers en grande partie compris d'une part dans le premier secteur sauvegardé instauré en France en 1964 et d'autre part au cœur du site historique de Lyon classé patrimoine mondial par l'UNESCO en 1998.

Ils devront faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration de travaux, permis de construire,...) et respecter les documents d'urbanisme en vigueur. Pour les immeubles compris dans le secteur sauvegardé du Vieux Lyon, les travaux devront être conformes aux prescriptions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

La Ville sollicitera l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France à l'issue des travaux à l'occasion d'un atelier du patrimoine.

Dans le cas de travaux situés dans les cours ou les traboules des immeubles, des conventions seront signées entre les propriétaires et la Ville de Lyon avec les propriétaires afin de rendre accessibles les cours et traboules au public. La mise en valeur d'édifices d'une telle qualité architecturale et urbaine confère à l'opération un caractère d'intérêt public. C'est pourquoi, la Ville de Lyon souhaite participer financièrement à ces restaurations en accordant une subvention aux propriétaires. Comme pour les conventions cours/traboule, la Direction de l'Aménagement Urbain pilotera et animera cette opération.

Je vous propose donc sur la base de ces éléments :

- d'autoriser le lancement de l'opération n°60VPA5 « Valorisation du patrimoine architectural traverses et meneaux 2021-2026 » estimé à 150 000 euros et qui est financée par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n°2021-3 « Valorisation du patrimoine architectural 2021-2026 », programme 00016 ;
- d'adopter le projet de convention type d'attribution de subvention.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2021/584 du 25 et 26 mars 2021 ;

Vu la convention type d'attribution de subvention annexée à la présente délibération ;

Vu l'avis du Conseil du 5^e arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Urbanisme - Nature en ville - Sûreté ;

DELIBERE

- 1- Le lancement de l'opération n° 60VPA5 « Valorisation du patrimoine architectural traverses et meneaux 2021-2026 » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2021-3, programme n° 00016.
- 2- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses en résultant seront financées à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon –programme 00016, AP n° 2021-3, opération n° 60VPA5 et imputées au chapitre 204 – fonction 312, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variation, compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :

2021 : 45 000 €;
2022 : 21 000 €;
2023 : 21 000 €;
2024 : 21 000 €;
2025 : 21 000 €;
2026 : 21 000 €

- 3- Le projet de convention type d'attribution de subvention est adopté.
- 4- M. le Maire est autorisé à signer les conventions d'attribution de subvention ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette opération.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Grégory DOUCET