

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **2 novembre 2015**

Délibération n° 2015-0762

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Priest

objet : Programme de renouvellement urbain du centre-ville - Résidentialisation de 5 ensembles de logements locatifs sociaux - Attribution d'une subvention à l'Office public de l'habitat (OPH) Est métropole habitat (EMH) - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée aux territoires et à la cohésion métropolitaine - Direction de la politique de la ville

Rapporteur : Madame la Conseillère David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : Mardi 13 octobre 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : Mercredi 4 novembre 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni, M. Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Brolquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, MM. Jacquet, Jeandin, Kabalo, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, Pietka, M. Pillon, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Chabrier (pouvoir à M. Devinaz), Dercamp (pouvoir à Mme David), Fenech (pouvoir à Mme Balas), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mmes Jannot (pouvoir à M. Lebuhotel), Panassier (pouvoir à M. Desbos), M. Piegay (pouvoir à M. Pillon), Mmes Poulain (pouvoir à M. Curtelin), Sarselli (pouvoir à M. Barret), M. Veron (pouvoir à M. Grivel).

Conseil du 2 novembre 2015**Délibération n° 2015-0762**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Saint Priest

objet : **Programme de renouvellement urbain du centre-ville - Résidentialisation de 5 ensembles de logements locatifs sociaux - Attribution d'une subvention à l'Office public de l'habitat (OPH) Est métropole habitat (EMH) - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée aux territoires et à la cohésion métropolitaine - Direction de la politique de la ville

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 octobre 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le programme de renouvellement urbain du centre-ville de Saint Priest, qui fait l'objet d'une convention avec l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU), signée le 15 février 2007, et d'un avenant n° 2, signé le 3 juillet 2014, prévoit le réaménagement et le renforcement de la centralité de Saint Priest, selon les orientations suivantes :

- organiser et conforter la centralité,
- relier le centre aux différents quartiers de la ville,
- recomposer un urbanisme d'îlots par des opérations de renouvellement urbain,
- insérer et requalifier les copropriétés dégradées par des opérations de réhabilitation et de résidentialisation des espaces extérieurs,
- améliorer le cadre de vie par des actions de proximité.

L'essentiel du volet aménagement du programme de renouvellement urbain du centre-ville est conduit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dite du Triangle, dont le dossier de création a été approuvé par le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon du 12 décembre 2006.

Le programme de renouvellement urbain du centre-ville de Saint Priest prévoit plusieurs opérations de nature diverse dans le champ de l'habitat. Outre la démolition de 465 logements, sont programmés la construction d'environ 1 200 logements neufs, la réhabilitation de 334 logements sociaux et 270 logements en copropriété ainsi que la résidentialisation de 6 ensembles de logements collectifs en copropriété et en locatif social.

Parmi celles-ci, l'Office public de l'habitat (OPH) Est métropole habitat (EMH) est propriétaire de 5 résidences et assure la maîtrise d'ouvrage de 5 opérations de résidentialisation.

Les opérations de résidentialisation menées par l'OPH EMH ont pour but de moderniser le parc de logements collectifs locatifs sociaux, d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable et à l'image renouvelée, de participer ainsi à la requalification du centre-ville. Les 5 résidences d'EMH totalisent 317 logements. Chacune fait l'objet d'un projet visant à la fois à redéfinir ses limites, notamment lorsqu'elles sont touchées par le périmètre de la ZAC du Triangle, à repenser les espaces de proximité ainsi que les fonctionnalités (stationnements, accès, zones de stockage des déchets).

Ces opérations de résidentialisation interviennent en plusieurs étapes et sur plusieurs secteurs :

En 2012-2013, sur le secteur Salengro, l'OPH EMH a mis en œuvre la résidentialisation de l'ensemble de 118 logements de l'îlot HBM-Gallavardin-Loucheur. Cette opération, menée en parallèle du réaménagement de la place Salengro, a permis d'achever la requalification de ce secteur.

En 2014, 2 opérations ont été engagées sur le secteur Jaurès-Diderot, sur l'immeuble 86, rue Anatole France (30 logements) et l'immeuble 2 à 8 rue de la Cité Abbé Pierre (40 logements). Ces 2 résidences voient leur environnement urbain redéfinis par la ZAC du Triangle et le tracé du mail Georges Pompidou.

En 2015-2016, 2 opérations sur les immeubles "43 PLR", rue de la Cité Abbé Pierre (43 logements) et "Lopofa-Renaissance" (86 logements) seront lancées. La première modifiera les limites de la résidence redéfinies par l'aménagement du mail Georges Pompidou et la seconde permettra le regroupement de 2 immeubles en une unique résidence suite au dévoiement de la rue du Maréchal Leclerc dans le cadre de la ZAC.

Pour ces 5 opérations, les coûts prévisionnels et les plans de financement fixés sur la base des taux inscrits dans la convention ANRU s'établissent comme suit :

- pour l'opération HBM-Gallavardin-Loucheur, le coût prévisionnel est estimé à 794 392 € HT, soit 850 000 € TTC. Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- . Métropole de Lyon : 224 000 €,
- . ANRU : 229 500 €,
- . Région Rhône-Alpes : 172 000 €,
- . OPH EMH : 224 500 €.

- pour l'opération "86 rue Anatole France", le coût prévisionnel est estimé à 280 374 € HT, soit 300 000 € TTC. Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- . Métropole de Lyon : 90 000 €,
- . ANRU : 33 000 €,
- . Région Rhône-Alpes : 120 000 €,
- . OPH EMH : 57 000 €.

- pour l'opération "2 à 8 rue de la Cité Abbé Pierre", le coût prévisionnel est estimé à 252 336 € HT, soit 270 000 € TTC. Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- . Métropole de Lyon : 74 000 €,
- . ANRU : 27 270 €,
- . Région Rhône-Alpes : 99 000 €,
- . OPH EMH : 69 730 €.

- pour l'opération "43 PLR- rue de la Cité Abbé Pierre", le coût prévisionnel est estimé à 205 607 € HT, soit 220 000 € TTC. Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- . Métropole de Lyon : 61 000 €,
- . ANRU : 22 000 €,
- . Région Rhône-Alpes : 81 000 €,
- . OPH EMH : 56 000 €.

- pour l'opération "Lopofa-Renaissance" le coût prévisionnel est estimé à 203 000 € HT, soit 217 000 € TTC. Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

- . Métropole de Lyon : 65 000 €,
- . ANRU : 22 000 €,
- . OPH EMH : 130 000 €.

La demande d'individualisation complémentaire d'autorisation de programme correspondant à ces opérations est de 514 000 € nets de taxe ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville pour un montant de 514 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 388 000 € en 2016,
- 126 000 € en 2017,

compte 2041412 - fonction 52 - opération n° 0P17O4964.

2° - Approuve :

a) - l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 514 000 € au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Est métropole habitat (EMH) pour la résidentialisation et la requalification des espaces extérieurs de 5 résidences dans le cadre du programme de renouvellement urbain du centre-ville de Saint Priest,

b) - la convention financière à passer entre la Métropole de Lyon et l'OPH Est métropole habitat définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette subvention.

3° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 novembre 2015.