



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **30 septembre 2019**

Délibération n° 2019-3800

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 8°

objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Lyon Mermoz sud - Subventions d'équipement à Grand Lyon habitat (GLH) pour des opérations de démolition - Individualisation partielle d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Pilotage urbain - politique de la ville

Rapporteur : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mercredi 11 septembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 2 octobre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burrucand, MM. Butin, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guiland, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Hugué, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moreton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Grivel), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Hémon (pouvoir à M. Artigny), Cachard (pouvoir à Mme Guillemot), Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Passi, Vial (pouvoir à M. Vaganay), Mme Vullien (pouvoir à M. Curtelin).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Genin.

Conseil du 30 septembre 2019**Délibération n° 2019-3800**

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

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Lyon Mermoz sud - Subventions d'équipement à Grand Lyon habitat (GLH) pour des opérations de démolition - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Pilotage urbain - politique de la ville

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 septembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Le NPNRU de la Métropole de Lyon

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. Cette loi de 2014 a redéfini également les territoires concernés par la géographie prioritaire. Le contrat de ville métropolitain a été approuvé par la 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 1^{er} programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) 2005-2015. Ce programme ambitieux en voie d'achèvement a nécessité des investissements importants et 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, Vaulx en Velin Grande Ile, Vénissieux Saint Fons Minguettes Clochettes, 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 de chaque site, par la poursuite de la démarche de mutation dans le cadre des opérations d'aménagement portant sur la voirie, l'espace public, l'habitat, 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) dans un objectif de ville durable.

Une 1^{ère} étape du NPNRU est engagée depuis 2016 sur les quartiers de la Métropole dans le cadre du protocole de préfiguration, approuvé par la délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016. Aujourd'hui la quasi-totalité des actions du protocole de préfiguration est engagée. Le projet de renouvellement urbain (PRU) de chaque quartier est en cours de définition et l'ensemble des opérations du NPNRU devront être engagées d'ici au 31 décembre 2024 en s'appuyant sur 2 types de documents contractuels :

- une convention cadre de renouvellement urbain qui met en lumière l'ensemble des politiques publiques mobilisées par la Métropole au service du renouvellement urbain. Elle définit les modalités de relogement et de reconstitution de l'offre, elle consolide les réalisations en matière d'habitat dans les différents quartiers. Elle consolide et suit l'exécution financière des postes cofinancés par l'ANRU pour la conduite et la coordination des projets. Elle concerne les 14 quartiers retenus par l'ANRU. Elle constitue donc le cadre de référence des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier. Elle est présentée à l'approbation du Conseil du 30 septembre 2019, par délibération séparée,

- des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier, propres à chacun des sites. Elles présentent chaque projet d'ensemble et listent les opérations et engagements des partenaires, dont la Métropole. La convention du quartier de Mermoz sud est l'objet de la présente délibération.

II - La convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de Mermoz sud à Lyon 8°

Le quartier Mermoz sud à Lyon 8° fait partie des sites retenus d'intérêt régional par l'ANRU sur l'agglomération lyonnaise pour le NPNRU.

Le quartier Mermoz bénéficie dans sa partie nord d'une opération de rénovation urbaine mise en œuvre dans le cadre du PNRU 1 lancé en 2003 et en voie d'achèvement. Cette opération s'inscrit dans un vaste projet de requalification urbaine de l'entrée Est de Lyon amorcé par la démolition en 2011 de l'autopont qui scindait le quartier Mermoz en 2.

Le secteur sud du quartier Mermoz est composé de 972 logements sociaux propriété de GLH. Il a connu depuis le milieu des années 80 jusqu'au début des années 2000 plusieurs interventions sur les logements, les espaces extérieurs et des transformations d'usages. Malgré les efforts entrepris, le patrimoine est vieillissant et n'est plus adapté aux normes de vie actuelle que ce soit en termes d'organisation de l'espace ou en termes d'isolations phonique et énergétique.

La réalisation de la ligne de tramway T6 prévue pour fin 2019, reliant Gerland (station Debourg) aux hôpitaux Est en passant par Mermoz, est une nouvelle opportunité pour ce quartier.

Le protocole de préfiguration des PRU de la Métropole, approuvé par le Conseil du 19 septembre 2016, a validé pour le site de Mermoz sud les objectifs avec un programme d'études et permis d'engager de premières opérations.

Les principaux objectifs urbains du projet de Mermoz sud qui sont déclinés dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain sont les suivants :

- poursuivre au sud la transformation engagée au nord porteuse d'attractivité résidentielle :

- . diversifier et densifier l'offre de logements afin de rééquilibrer le parc existant au profit d'opérations de constructions neuves diversifiées,
- . réhabiliter le parc de logement social maintenu afin d'améliorer ses performances énergétiques et son adaptation aux besoins nouveaux des locataires ;

- revaloriser les espaces publics, supports de lien social :

- . conforter la trame paysagère existante et le mail Narvik comme axe structurant interne du quartier, affirmer la connexion avec le secteur du Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) en mutation,
- . conforter notamment le jardin Mermoz et reconfigurer la place Latarjet,
- . accompagner le projet de réaménagement de l'avenue Mermoz support du passage du tramway ;

- mixer les fonctions et les usages :

- . redonner une nouvelle attractivité aux équipements scolaires et socioculturels,
- . conforter l'activité économique en maintenant le commerce de proximité comme le marché forain.

Ces objectifs ont été confirmés et sont traduits dans le projet mis en œuvre sous la forme d'une opération d'aménagement publique pilotée en régie directe par la Métropole.

III - Les chiffres-clés du projet de renouvellement urbain

- démolition de 405 logements sociaux (avec pour objectif de réduire la part du parc locatif social dans le quartier en renouvellement urbain de 100 % aujourd'hui à 53 % au terme de la convention de renouvellement urbain et à 43 % au terme du projet global),

- requalification et résidentialisation de 242 logements sociaux (réhabilitation aux normes Effinergie rénovation),
- création de 661 logements diversifiés,
- création de 1 000 m² de locaux d'activités et de services,
- restructuration d'environ 60 ha d'espaces publics (réaménagement paysager du mail Narvik, agrandissement du jardin Mermoz, reconfiguration de la place Latarjet et aménagement de nouvelles voies ou cheminements modes doux en direction du quartier de Mermoz nord et du futur tramway T6),
- démolition et reconstruction des 2 groupes scolaires (Pasteur et Olympe de Gouges),
- création d'un pôle social et culturel rassemblant les fonctions d'un centre social et d'une maison de la jeunesse et de la culture (MJC) comprenant un établissement d'accueil de jeunes enfants (EAJE),
- hors convention : réhabilitation de 32 logements pour vente et réhabilitation des 276 logements sur l'îlot Chalier.

Le coût total du PRU pour le quartier Mermoz sud est estimé à 96 600 000 € TTC non compris les coûts de reconstitution des logements. Le bailleur social (GLH), la Ville de Lyon et la Métropole sont maîtres d'ouvrages des opérations incluses dans ce programme. L'ANRU apporte un concours financier, hors protocole de préfiguration, de 30 100 000 € (répartis en 21 800 000 € de subventions et 8 300 000 € de prêts), la Région Auvergne-Rhône-Alpes apporte des subventions à hauteur de 900 000 €.

Des objectifs d'heures d'insertion à atteindre par les différents maîtres d'ouvrage sont fixés sur chaque opération d'investissement liée au projet de renouvellement urbain. Ils sont précisés dans la convention jointe.

La concertation sur le projet de renouvellement urbain a été mise en œuvre à partir du 4 janvier 2016 conformément à la délibération du Conseil n° 2015-0914 du 10 décembre 2015 et clôturée le 31 mars 2019.

IV - Les subventions de la Métropole aux opérations de démolition

Dans le cadre du protocole de préfiguration ont été inscrites pour le secteur Mermoz sud les 2 opérations anticipées suivantes : bâtiments I et O.

Bâtiment I (propriété de GLH), 1 à 21 rue Morel : 88 logements démolis. L'opération englobe également la démolition d'un bureau de poste et d'un commerce.

Le relogement des ménages est achevé pour la 1^{ère} phase et le démarrage des travaux de démolition a été engagé en avril 2019. La durée prévisionnelle de l'opération est estimée à 16 semestres.

Le coût prévisionnel de la démolition du bâtiment I (base subventionnable) s'élève à 1 574 000 € HT et se décompose comme suit :

- relogement : 384 460 €,
- travaux : 1 189 540 €

La participation totale de la Métropole est estimée à 157 400 €, Il convient aujourd'hui d'individualiser l'autorisation de programme correspondante.

Bâtiment O (propriété de GLH), 9 à 15 rue Cotte : 32 logements démolis.

Le relogement des ménages est en cours depuis janvier 2016 et le démarrage des travaux de démolition est prévu en 2020. La durée prévisionnelle de l'opération est estimée à 11 semestres.

Le coût prévisionnel de la démolition du bâtiment O (base subventionnable) s'élève à 811 000 € HT et se décompose comme suit :

- relogement : 175 615 €,
- travaux : 635 385 €

La participation totale de la Métropole est estimée à 81 100 €. La présente délibération porte sur la totalité de la subvention versée par la Métropole à GLH et s'élève à 81 100 € (représentant 10 % du coût total).

Il convient, aujourd'hui, d'individualiser l'autorisation de programme d'un montant de 81 100 €.

Dans le cadre de l'avancement du projet validé en comité d'engagement de l'ANRU, 2 opérations de relogement sont d'ores et déjà engagées par GLH, il s'agit des opérations suivantes :

Bâtiment A : propriété de GLH, 13 à 18 place Latarjet : 48 logements démolis.

Le relogement des ménages est en cours depuis avril 2019 et le démarrage des travaux de démolition est prévu en 2022. La durée prévisionnelle de l'opération est estimée à 12 semestres.

Le coût prévisionnel de la démolition du bâtiment A (base subventionnable) s'élève à 1 283 000 €HT et se décompose comme suit :

- relogement : 384 000 €,
- travaux : 899 000 €

La participation totale de la Métropole est estimée à 128 300 €. La présente délibération porte sur la totalité de la subvention versée par la Métropole à GLH et s'élève à 128 300 € (représentant 10% du coût total).

Il convient, aujourd'hui, d'individualiser l'autorisation de programme d'un montant de 128 300 €.

Bâtiment N : propriété de GLH, 1 à 11 rue Tixier : 48 logements démolis.

Le relogement des ménages est en cours depuis avril 2019 et le démarrage des travaux de démolition est prévu en 2022. La durée prévisionnelle de l'opération est estimée à 12 semestres.

Le coût prévisionnel de la démolition du bâtiment N (base subventionnable) s'élève à 1 283 000 €HT et se décompose comme suit :

- relogement : 384 000 €,
- travaux : 899 000 €

La participation totale de la Métropole est estimée à 128 300 €. La présente délibération porte sur la totalité de la subvention versée par la Métropole à GLH et s'élève à 128 300 € (représentant 10 % du coût total).

Il convient, aujourd'hui, d'individualiser l'autorisation de programme d'un montant de 128 300 €.

Dans le cadre de la suite de l'avancement du projet dans la durée de la convention, 3 autres opérations de relogement pour la démolition sont prévues, il s'agit des opérations suivantes :

Bâtiment M : propriété de GLH, 9 à 19 rue Chalier : 48 logements démolis.

Le relogement des ménages est prévu à partir de 2020 et le démarrage des travaux de démolition est prévu en 2024. La durée prévisionnelle de l'opération est estimée à 13 semestres.

Le coût prévisionnel de la démolition du bâtiment M (base subventionnable) s'élève à 1 283 000 €HT et se décompose comme suit :

- relogement : 384 000 €,
- travaux : 899 000 €

La participation totale de la Métropole est estimée à 128 300 €. La présente délibération porte sur la totalité de la subvention versée par la Métropole à GLH et s'élève à 128 300 € (représentant 10 % du coût total).

Il convient, aujourd'hui, d'individualiser l'autorisation de programme d'un montant de 128 300 €.

Bâtiment G : propriété de GLH, 4 à 22 rue Froment : 80 logements démolis.

Le relogement des ménages est prévu à partir de 2020 et le démarrage des travaux de démolition est prévu en 2024. La durée prévisionnelle de l'opération est estimée à 13 semestres.

Le coût prévisionnel de la démolition du bâtiment G (base subventionnable) s'élève à 2 132 000 €HT et se décompose comme suit :

- relogement : 640 000 €,
- travaux : 1 492 000 €

La participation totale de la Métropole est estimée à 213 200 €. La présente délibération porte sur la totalité de la subvention versée par la Métropole à GLH et s'élève à 213 200 € (représentant 10 % du coût total).

Il convient, aujourd'hui, d'individualiser l'autorisation de programme d'un montant de 213 200 €.

Bâtiments J et K : propriété de GLH, 12 à 18 rue Morel et 1 à 16 rue Tixier : 61 logements démolis (J : 29 logements et K : 32 logements).

Le relogement des ménages est prévu à partir de 2020 et le démarrage des travaux de démolition est prévu en 2024. La durée prévisionnelle de l'opération est estimée à 10 semestres.

Le coût prévisionnel de la démolition des bâtiments J et K (base subventionnable) s'élève à 1 782 000 € HT et se décompose comme suit :

- relogement : 488 000 €,
- travaux : 1 294 000 €.

La participation totale de la Métropole est estimée à 178 200 €. La présente délibération porte sur la totalité de la subvention versée par la Métropole à GLH et s'élève à 178 200 € (représentant 10 % du coût total).

Il convient, aujourd'hui, d'individualiser l'autorisation de programme d'un montant de 178 200 € ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Mermoz sud à Lyon 8°,
- b) - l'attribution de subventions d'équipement d'un montant total de 1 014 800 € au profit de GLH, dans le cadre des opérations de démolition des bâtiments I, O, A, N, M, G, J et K à Lyon, 8°, menées dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Lyon Mermoz sud inscrit à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du NPNRU de la Métropole,
- c) - les conventions de participation financière à passer entre la Métropole et GLH définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette subvention.

2° - Autorise monsieur le Président à signer :

- a) - lesdites conventions,
- b) - les documents nécessaires pour l'obtention des concours financiers de l'ANRU, de la Banque des territoires, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

3° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, pour un montant de 1 014 800 € en dépenses à la charge du budget principal - exercice 2019 et suivants, sur l'opération n° OP17O7046.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - chapitre 204, selon l'échéancier suivant :

- 99 020 € en 2019,
- 103 940 € en 2020,
- 507 400 € en 2022,
- 304 440 € en 2024.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 2 octobre 2019.