

Axe 2 : Améliorer le repérage, le traitement et le suivi des situations d'habitat indigne

Action 2.5 : Mener des actions foncières sur le territoire de la **Métropole de Lyon**

Contexte

L'action sur l'habitat indigne et dégradé nécessite une intervention pro-active en matière foncière, lorsque les accompagnements, les aides financières et les procédures prises au titre des pouvoirs de police spéciale du Président de la Métropole de Lyon et du Préfet du Rhône ne suffisent pas à résoudre durablement les situations. Ces actions, souvent complexes et coûteuses, nécessitent une forte ingénierie et sont pour la plupart conduites dans le cadre des dispositifs de résorption de l'habitat indigne dont la Métropole de Lyon est maître d'ouvrage.

Objectifs de l'action

- Intégrer la problématique de l'habitat indigne et dégradé dans une approche globale de l'aménagement des quartiers anciens dégradés.
- Permettre la rénovation globale d'immeubles dont la situation est souvent bloquée depuis plusieurs années.
- Produire des logements de qualité et abordables en zone tendue.
- Lutter contre les marchands de sommeil et les propriétaires indélicats en se portant, autant que possible, acquéreur de leur patrimoine, en particulier lorsque celui-ci a été confisqué à l'issue d'une action en justice.

Pilotage

Métropole de Lyon

Partenaires associés

Opérateurs des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, bailleurs sociaux, communes, aménageurs et opérateurs fonciers

Modalités de mise en œuvre

- Conduite d'études pré-opérationnelles à Oullins, Saint-Fons et Givors, intégrant une forte dimension foncière, dans l'objectif de repérer des immeubles et de calibrer une intervention en centre ancien.
- Participation aux réflexions sur les perspectives en matière d'aménagement et d'actions sur l'habitat privé dégradé du secteur Moncey / Voltaire / Guillotière à Lyon.
- Préemption ou mise en œuvre de procédures foncières spécifiques à l'habitat dégradé, dans les futurs dispositifs territorialisés de lutte contre l'habitat indigne et dégradé et dans le diffus : Opération de restauration immobilière (ORI) / Procédure d'état d'abandon manifeste / Procédure de bien vacant sans maître / DUP Loi Vivien / DUP Carence.
- Évaluation de la DUP ORI de Lyon et Villeurbanne.
- Acquisition amiable par la Métropole de Lyon, une commune ou un bailleur social des lots dans des copropriétés en difficulté accompagnées au sein des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.
- Renforcement du partenariat avec l'AGRASC.

Indicateurs de suivi

- Lancement des études pré-opérationnelles de Givors et Saint-Fons et finalisation de l'étude pré-opérationnelle d'Oullins.
- Lancement de dispositifs territorialisés comprenant des actions foncières à Lyon, Villeurbanne, Oullins, Givors et Saint-Fons.
- Nombre de procédures foncières conduites.
- Nombre de logements appartenant à des propriétaires indélicats / marchands de sommeil acquis par la Métropole de Lyon.
- .../...

- Nombre de logements acquis dans des copropriétés en difficulté accompagnées dans des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.
- Nombre de logements rénovés et remis en location (logements sociaux ou abordables ou spécifiques) suite à une acquisition foncière.
- Budget dédié à l'action foncière en matière de LHI et son évolution.