

Question écrite du 7^{ème} arrondissement

Délibération du Conseil d'arrondissement du 15 mars 2022

Question du Conseil de la vie associative et locale au Maire de Lyon sur le soutien possible de la Ville aux projets de création de tiers lieux :

Il existe dans le patrimoine de la ville de Lyon des bâtiments inoccupés et d'autres occupés partiellement. Or des associations et des porteurs de projets de l'économie sociale et solidaire sont à la recherche de locaux pour monter des projets de tiers-lieux dans les secteurs culturel et médico-social. La ville de Lyon pourrait-elle soutenir ces projets en proposant des locaux vacants de son parc immobilier pour les mettre à disposition des porteurs de projet ? Ces derniers pourraient prendre en charge une partie des travaux de rénovation des bâtiments si nécessaire. C'est par exemple ce que nous avons proposé pour le local situé au 207 rue Marcel Mérieux : réaménager les locaux pour remettre en valeur le patrimoine architectural lyonnais et conserver les associations existantes (Restos du Coeur, Lyon Sport Métropole, LSM Plongée, etc) tout en incorporant de nouveaux acteurs associatifs du secteur médico social et culturel (Radio Beguin, Le Zibou Lab, la Biennale Hors Normes).

Réponse du maire de Lyon

Madame la maire,

Lors de sa séance du 2 décembre 2021, le CVAL du 7^{ème} a souhaité saisir le conseil d'arrondissement d'une question qu'il souhaitait poser au maire de Lyon sur le soutien possible de la Ville aux projets de création de tiers lieux. Votre conseil d'arrondissement du 15 mars a délibéré de cette saisine et s'est prononcé sur sa transmission au maire de Lyon sous la forme d'une question écrite du conseil d'arrondissement, conformément à l'article L 2511-12 du Code général des collectivités territoriales.

Comme mon 2^{ème} Adjoint à la transition écologique et au patrimoine, Sylvain Godinot, a pu vous le présenter lors du Conseil municipal du 27 janvier, optimiser le patrimoine de la Ville, et notamment réduire sa vacance, fait partie des priorités que je lui ai fixées dès septembre 2020, avec un objectif politique très clair : n'avoir en fin de mandat plus aucun patrimoine vacant sans projet de destination ou d'usage.

À l'heure où la pression immobilière se fait ressentir si fortement dans nos villes, optimiser le patrimoine bâti, et notamment réduire sa vacance, fait en effet partie des priorités de notre municipalité, avec celle d'entretenir, maintenir et améliorer le patrimoine municipal dans sa globalité.

Le patrimoine vacant est une vraie richesse qui aujourd'hui, en restant vide, se détériore et coûte cher à la collectivité en entretien et en gardiennage. Cette vacance questionne également les riverains et associations qui voient des bâtiments semblant abandonnés, alors qu'ils cherchent des lieux de réunions et d'activité.

Les enjeux sont multiples et les besoins nombreux, que ce soit pour desserrer le marché de l'immobilier, faire revivre et dynamiser des quartiers, offrir des lieux de culture, de rassemblement et d'échanges aux habitants.

En l'absence d'une stratégie d'ensemble existante, dès 2020, une phase de diagnostic a été nécessaire pour dresser l'état des lieux de ce patrimoine vacant, mieux connaître les raisons, les coûts et contraintes techniques de chaque site.

En effet, quand elle est inévitable, la vacance l'est toujours à titre transitoire. Elle peut cependant se rallonger dans certains cas, pouvant dépasser parfois plus d'une décennie et ce pour plusieurs raisons : le bien peut constituer une réserve foncière en vue d'une démolition pour un projet à venir, le bâtiment peut être l'objet de différends juridiques, il peut ne plus répondre à des besoins initiaux et se trouver dans l'attente d'un autre usage. A ces trois causes majeures s'ajoute la priorisation des capacités à faire de nos services. C'est notamment cette dernière raison qui nous conduit à avancer par étapes, les capacités humaines de nos services ne nous permettant pas d'ouvrir tous les chantiers en même temps.

Nous avons ainsi ouvert en premier lieu deux chantiers : celui des grands bâtiments à vocation tertiaire, qui pèsent le plus lourd en superficie, et celui des logements, qui occupent la première place du patrimoine vacant. Pour les grands bâtiments tertiaires nous procédons pour chacun de ces biens par comité de pilotage, qui fixe des grandes orientations en vue d'un appel à manifestation d'intérêt dédié. Pour les logements, un Comité de pilotage a été mis en place, avec 3 orientations politiques : privilégier en destination finale le logement social ; lorsque les logements sont diffus, et imbriqués dans nos équipements, étudier leur affectation en logements sociaux réservés aux agents de la Ville ; lorsque le bien a vocation à être détruit à moyen terme, les flécher sur de l'hébergement en lien avec l'Etat ou avec des acteurs associatifs (par exemple, dispositif 0 enfant à la rue, accueil de réfugiés ukrainiens...).

Le dernier chantier à ouvrir, qui concerne l'optimisation et le meilleur accès aux locaux associatifs, ne pourra pas être ouvert avant la deuxième moitié du mandat. La première étape sera de dresser un diagnostic afin de nous donner une vision précise des locaux sur ou sous utilisés.

Les locaux repérés comme vacants ou partiellement vacants feront l'objet d'arbitrages, selon le besoin d'équipements publics dans leur quartier, les travaux de mise en conformité, etc. : cession ou conservation dans le patrimoine ; mise en location ou mise à disposition gratuite. Certains feront l'objet d'appels à manifestation d'intérêt mais il est trop tôt pour définir lesquels seront prioritaires.

A moyen terme, notre stratégie pour optimiser ce patrimoine de la Ville et en favoriser l'accès, devra se traduire dans un Schéma directeur immobilier.

Souhaitant par la présente avoir répondu aux attentes et interrogations du Conseil de la vie associative et locale du 7^{ème} arrondissement, je vous prie d'agréer, Madame la maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Grégory Doucet