

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 25 septembre 2023

Délibération n° 2023-1882

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Oullins

Objet : Programme d'intérêt général (PIG) habitat indigne et dégradé - Approbation de la convention de PIG

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Rapporteur : Monsieur Renaud Payre

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Chihi, M. Cochet, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Crédoz, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debù, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Grosperin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Leцерf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), M. Cohen (pouvoir à M. Quiniou), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon), Mme Crespy (pouvoir à M. Petit), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), Mme Edery (pouvoir à Mme Sechaud), M. Geourjon (pouvoir à Mme Sibeud), M. Marion (pouvoir à Mme Popoff), Mme Nachury (pouvoir à M. Lassagne).

Conseil du 25 septembre 2023**Délibération n° 2023-1882**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Oullins

Objet : Programme d'intérêt général (PIG) habitat indigne et dégradé - Approbation de la convention de PIG

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 septembre 2023, exposant ce qui suit :

I - Contexte

La commune d'Oullins compte de nombreuses copropriétés potentiellement fragiles et dégradées, les situations d'habitat indigne et non décent sont fréquentes (essentiellement sur le quartier de la Saulaie et le centre-ville). La requalification du parc existant et la diversification de l'offre résidentielle doivent permettre d'améliorer les conditions de vie des Oullinois.

L'ambition portée sur le quartier de la Saulaie dans le cadre du projet urbain et la zone d'aménagement concerté, dont l'aménagement a été concédé à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon, ne peut s'envisager sans une intervention significative sur le cœur de quartier qui le jouxte. La Métropole de Lyon, la Ville d'Oullins et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ont mis en œuvre une 1^{ère} phase d'étude d'un dispositif de lutte contre l'habitat indigne et dégradé sur la commune d'Oullins (avec un ciblage de la Saulaie et du centre-ville).

L'étude pré-opérationnelle a été conduite sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, en concertation avec la Ville d'Oullins, la direction départementale des territoires (DDT) du Rhône et la délégation locale de l'ANAH. Le dispositif bénéficie de cofinancements de la Ville d'Oullins et de l'ANAH. Le travail de l'opérateur, le bureau d'études Urbanis, a permis d'affiner le diagnostic afin de prioriser les interventions par rapport à la liste d'immeubles pré-ciblés à travers :

- une analyse statistique,
- des audits sur 15 immeubles : analyses croisées d'éléments techniques, de gestion et d'occupation,
- la définition de stratégies d'interventions sur chaque immeuble audité.

Deux catégories ressortent :

- des immeubles sur lesquels le PIG permettrait un accompagnement incitatif aux travaux et à la gestion,
- des immeubles nécessitant la mise en œuvre d'une stratégie plus coercitive, avec d'éventuelles actions foncières à conduire.

Périmètre : Le PIG s'applique sur l'ensemble du périmètre communal de la Ville d'Oullins. Il se divise en 2 volets d'interventions :

- volet immeuble : immeubles situés au centre-ville et à la Saulaie clairement identifiés dans le cadre du présent PIG et nécessitant un accompagnement. De nouveaux immeubles privés dégradés situés sur le périmètre de la commune d'Oullins pourront intégrer le PIG après présentation aux instances techniques et politiques du PIG, et validation par l'ensemble des partenaires. Ces nouveaux immeubles sont proposés par les membres des différentes instances, en particulier le service logement du centre communal d'action sociale (CCAS) d'Oullins, la DDT, l'Agence régionale de santé (ARS) ou la Métropole,

- volet diffus : des logements diagnostiqués en situation d'habitat indigne ou non décent pourront être suivis en dehors des immeubles. Il y aura donc un opérateur unique sur l'ensemble du territoire communal d'Oullins pour le traitement de l'habitat indigne et dégradé.

II - Objectifs

Le PIG habitat indigne et dégradé permet le déploiement d'un outil opérationnel au service de la lutte contre l'habitat indigne qui répond à des enjeux fondamentaux en termes de santé et sécurité publique et de lutte contre les exclusions par le logement :

- la lutte contre l'indignité (insalubrité, péril, grande dégradation) et contre la non décence ainsi que le retour à des conditions d'habitat répondant aux normes en vigueur,

- le maintien et développement d'un habitat abordable pour les ménages les plus modestes,

- la restauration des instances de gestion pour les copropriétés,

- l'accompagnement social des ménages avec, si nécessaire, une action en matière de relogement (temporaire ou définitif), tout en intégrant un volet d'accompagnement aux droits (notamment pour les ménages confrontés à des marchands de sommeil).

III - Convention PIG

L'ensemble des engagements, notamment financiers, des parties prenantes sont détaillés dans la convention de programme, objet de cette délibération. Cette convention a pour signataires :

- la Métropole, maître d'ouvrage du dispositif,
- la Ville d'Oullins,
- l'ANAH,
- l'État.

1° - Missions de l'opérateur

Les missions de l'opérateur dans la phase opérationnelle sont les suivantes :

- animer le dispositif,
- assister la maîtrise d'ouvrage dans la conduite du dispositif et dans la stratégie à mettre en œuvre pour traiter l'habitat ancien dégradé à Oullins,
- accompagner les immeubles et logements suivis sur les aspects techniques, financiers et de gestion,
- accompagner les ménages dans leurs droits et les appuyer dans leurs démarches liées au logement (jusqu'au relogement si nécessaire),
- évaluer et suivre les actions engagées,
- assurer la communication du dispositif.

2° - Durée et modalités de renouvellement

La convention prendra effet à compter de la date de signature et s'achèvera le 31 octobre 2026.

Le dispositif fera l'objet d'un bilan approfondi avant son terme. Ce bilan devra permettre à la Métropole, en concertation avec la Ville d'Oullins et l'État, de statuer sur un éventuel renouvellement, qui prendra la forme d'un nouveau dispositif le cas échéant.

Toute modification de la convention de programme donnera lieu à un avenant soumis à délibération.

3° - Incidences financières

La Métropole portera la dépense liée à l'ingénierie d'animation de ce dispositif. Cette dépense de fonctionnement prévisionnelle s'élève à 834 944 €, déclinée ainsi :

2023 (en €)	2024 (en €)	2025 (en €)	2026 (en €)	Total (en €)
130 944	250 000	250 000	204 000	834 944

Pour le financement de l'ingénierie du PIG, le taux maximum de subvention de l'ANAH est de 35 % du coût hors taxes de la part fixe à laquelle peuvent s'ajouter des parts variables.

La participation de la Ville d'Oullins au financement de l'ingénierie est équivalente à 20 % de la part restant à la charge des collectivités (toutes taxes comprises), après déduction de la subvention de l'ANAH.

Ainsi, les recettes prévisionnelles liées à la dépense d'animation du PIG sont les suivantes :

	2023 (en €)	2024 (en €)	2025 (en €)	2026 (en €)	Total recettes (en €)
ANAH	45 442	104 880	105 720	88 810	344 852
Ville d'Oullins	18 550	30 200	30 200	24 550	103 500
Total	63 992	135 080	135 920	113 360	448 352

Après déduction des recettes, la dépense de la Métropole pour l'animation du PIG habitat indigne et dégradé s'élèverait à 406 752 €.

Les signataires de la convention s'engagent également à financer des travaux de réhabilitation des immeubles et logements accompagnés. Les montants prévisionnels sont les suivants :

	2024 (en €)	2025 (en €)	2026 (en €)	Total (en €)
Métropole (crédits délégation ANAH)	79 000	98 500	116 000	293 500
Ville d'Oullins	85 000	123 500	141 000	349 500
ANAH	302 500	329 000	355 500	987 000

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - la mise en place d'un PIG lutte contre l'habitat indigne et dégradé sur la commune d'Oullins,
- b) - la convention à passer entre la Métropole et l'État, l'ANAH et la Ville d'Oullins pour les années 2023-2026.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ladite convention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - La dépense de fonctionnement en résultant, soit 834 944 €, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2023 et suivants - chapitre 011 - opération n° 0P15O1172.

4° - La recette de fonctionnement en résultant, soit 448 352 €, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2023 et suivants - chapitre 74 - opération n° OP15O1172.

5° - La dépense d'investissement correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé individualisée le 22 mai 2023 pour un montant de 21 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal sur l'opération OP15O8411.

6° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercices 2023 et suivants - chapitre 204, pour un montant de 293 500€.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 26 septembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230925-310992-DE-1-1 Date de télétransmission : 26 septembre 2023 Date de réception préfecture : 26 septembre 2023
