

Bureau du 27 février 2006

Décision n° B-2006-4054

commune (s) : Saint Priest

objet : **Cité Berliet - Programme d'intérêt général (PIG) - Convention d'opération - Participations financières**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 16 février 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2005-2606 en date du 18 avril 2005, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par sa délibération n° 2004-2315 en date du 13 décembre 2004, la Communauté urbaine a approuvé la mise en œuvre d'une nouvelle stratégie d'intervention dans l'habitat privé. Dans ce cadre, elle a validé la mise en œuvre d'un programme d'intérêt général (PIG) pour traiter les difficultés des cités ouvrières de l'agglomération.

Par conséquent, la Communauté urbaine a engagé, en mars 2005, une consultation en vue de mettre en œuvre un PIG pour accompagner la cession du patrimoine de la cité Berliet par Renault Trucks à ses habitants et aider les nouveaux accédants à la propriété à réhabiliter le bâti et à se doter de structures de gestion des copropriétés performantes.

La mission a été notifiée au groupement Arim du Rhône et CLCV Fedeco le 6 juin 2005.

Une étude préalable de réalisation a confirmé l'opportunité de mettre en œuvre un PIG sur la cité Berliet. Si le confort des logements est globalement correct, les parties communes sont dans un état médiocre et nécessitent des travaux importants : façades, couvertures, clôtures et surtout réseaux enterrés. Il existe encore de nombreuses fosses septiques et la présomption est forte que certains logements ne soient toujours pas raccordés à l'assainissement collectif (situation de non-conformité réglementaire). L'entretien par Renault Trucks semble avoir été minimal et les interventions lourdes telles que la réfection de toitures n'auraient été programmées d'après les témoignages qu'en cas d'urgence technique.

Le quartier de la Cité Berliet est au cœur de projets de requalification et de développement urbain :

- actions de prévention et d'aménagements ponctuels dans le cadre du contrat de ville de l'agglomération lyonnaise,
- classement dans le domaine public et remise aux normes des voies et réseaux divers, dans le cadre du plan de cession de Renault Trucks,
- projets immobiliers et commerciaux en cours d'étude au nord du quartier.

Sur la base des constats de l'étude de réalisation et pour poursuivre et compléter l'action des politiques de réhabilitation déjà entreprises, la commune de Saint Priest, l'Etat, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) et la communauté urbaine de Lyon ont validé la mise en œuvre d'un PIG pour la Cité Berliet.

Le PIG permettra de mobiliser deux outils pour aider les propriétaires et les copropriétés :

- une animation renforcée à laquelle seront notamment associés les syndicats des copropriétés,
- une aide financière pour les travaux. Grâce à des subventions majorées, il s'agit d'aider les propriétaires à réaliser plus particulièrement la réfection globale des parties communes dégradées.

Les moyens mobilisés par les partenaires du PIG sont décrits par une convention d'opération.

Sur l'ensemble des secteurs opérationnels, le nombre total de logements susceptibles de bénéficier d'une subvention des partenaires publics devrait s'élever à 100 environ.

Les partenaires s'engagent à :

- mobiliser les acteurs privés (propriétaires, syndics) et dynamiser durablement les structures de gestion des copropriétés,
- aider les occupants à améliorer leurs conditions d'habitat,
- résorber la vétusté du bâti en renforçant la fonction sociale de l'habitat.

Ces objectifs s'inscrivent dans les orientations du programme local de l'habitat (PLH) arrêté par délibération du conseil de Communauté en date du 20 novembre 1995.

Afin de prendre en compte les enjeux patrimoniaux de la cité Berliet, une attention particulière sera exercée pour que les travaux de réhabilitation et d'extension soient mis en œuvre dans le respect des règles d'urbanisme et des règlements de copropriété en contribuant à la valorisation du cadre architectural.

Le présent rapport a pour objet de fixer les engagements respectifs de l'Etat, de l'Anah, de la commune de Saint Priest et de la communauté urbaine de Lyon, signataires de la convention d'Opah, pour les années 2006 à 2008.

Le montant de la rémunération de l'équipe d'animation s'élèverait à 112 800 € TTC pour la durée du FIG. Le coût est préfinancé par la Communauté urbaine, maître d'ouvrage. La part résiduelle à la charge des partenaires est la suivante :

- Grand Lyon	63 800 €
- commune de Saint Priest	16 000 €
- Anah	33 000 €

Le montant des aides à l'amélioration de l'habitat s'élèverait à 422 500 €. Le Grand Lyon s'engage à participer à hauteur de 161 000 €. La commune de Saint Priest s'engage à participer à hauteur de 161 000 €. L'Anah s'engage aussi à :

- subventionner 15 propriétaires occupants modestes et réserve, à cet effet, un montant prévisionnel de 42 000 €,
- subventionner 17 logements locatifs hors programme social thématique (PST), tous types de travaux confondus et réserve à cet effet un montant de 58 500 €,
- instruire prioritairement les dossiers déposés dans le cadre de l'Opah.

Le suivi et l'animation du FIG de la cité Berliet ont été confiés au groupement Arim du Rhône et CCLCV-Fedeco, à la suite d'un marché à procédure adaptée ouvert ; la mission est encadrée par le marché n° 050736Y.

Le dossier ainsi constitué a été inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal de Saint Priest en date du 23 février 2006 ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Accepte le principe d'un dispositif d'aides financières complémentaires à l'Anah pour les travaux d'amélioration de l'habitat dans le cadre du FIG de la Cité Berliet pour un montant total d'aides de 161 000 €.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer la convention du PIG de la cité Berliet qui sera établie entre l'Etat, l'Anah, la commune de Saint Priest et la Communauté urbaine, selon les conditions exposées ci-dessus,

b) - signer les conventions d'attribution de subventions qui seront établies entre la Communauté urbaine, la commune de Saint Priest et les bénéficiaires,

c) - percevoir les participations de la commune de Saint Priest et de l'Etat pour le financement de la mission de suivi et d'animation de l'Opah.

3° - La dépense prévisionnelle totale de 273 800 €, comprenant les aides aux travaux et le coût du suivi-animation de l'Opah, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2006 et suivants - comptes 204 200 et 622 800 - fonction 824 - opérations 117 et 1172.

4° - Les recettes attendues de 49 000 € seront encaissées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - section de fonctionnement - exercices 2006 et suivants - comptes 747 400 et 747 800 - fonction 824 - opération 1172.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,