

Bureau du 12 septembre 2005

Décision n° B-2005-3471

commune (s) : La Mulatière - Oullins

objet : **Rive nord de l'Yzeron - Secteur Sémard-quartier de la Saulaie - Lancement d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat - Renouvellement urbain - Etude habitat - Demande de subvention**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des politiques d'agglomération - Mission habitat

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 1 septembre 2005, 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.

Le quartier de la Saulaie et la rive nord de l'Yzeron à La Mulatière sont des territoires confrontés à de nombreuses situations bloquées en matière d'habitat privé. Des interventions classiques de type opération programmée de l'habitat (Opah) se sont déroulées sur ces territoires depuis vingt-cinq ans (trois Opah) mais n'ont pas permis de répondre, de manière significative, aux problèmes cumulés d'habitat dégradé, d'impécuniosité des propriétaires et de dégradation globale de ces sites qui subissent de fortes contraintes environnementales (enclavement physique lié à la présence de l'autoroute, de la voie ferrée et des friches SNCF).

Afin de répondre à ces difficultés, il est suggéré de conjuguer à une démarche habitat une intervention forte de renouvellement urbain (aménagement, espaces publics, etc.) ce qui pourrait permettre de s'appuyer sur un outil de type Opah-RU.

Ainsi, deux études seront menées de manière itérative : l'une, étude habitat, pilotée par le service politique de la ville et renouvellement urbain, l'autre, étude de programmation urbaine, pilotée par le service urbanisme territorial. Le périmètre d'étude est commun, défini autour d'un axe fort : la rue Pierre Sémard. Cette rue s'étend du pont d'Oullins à l'ouest jusqu'à l'autoroute à l'est et articule entre eux la place Valmy, le quartier de la Saulaie à Oullins et le quartier du Confluent au nord de l'Yzeron à La Mulatière (cf. plan en annexe).

Les objectifs de l'étude habitat sont :

- d'établir un diagnostic technique et fonctionnel du bâti et des logements (insalubrité, taille des logements, vacance, etc.),
- d'apporter des éléments sur l'occupation des immeubles : occupation socio-économique, fonctionnement des immeubles, modes de gestion locative, stratégies des propriétaires,
- de mettre en évidence les obstacles à la démolition, la réhabilitation, notamment en fonction de l'état juridique des copropriétés et des situations socio-économiques des habitants,
- en articulation avec l'étude de programmation urbaine, de faire des préconisations sur le devenir des immeubles et sur les moyens méthodologiques, humains et financiers à mobiliser pour intervenir de manière efficace (outils, phasage, calendrier, moyens financiers à mobiliser).

Sous maîtrise d'ouvrage communautaire, cette étude associe étroitement les services des deux communes d'Oullins et de La Mulatière ainsi que les services de l'Etat par le biais de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah).

Le budget prévisionnel est de 72 155 € répartis comme suit :

- | | |
|----------------------|----------------|
| - Communauté urbaine | 50 508,5 € TTC |
| - Anah | 21 646,5 € TTC |

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Autorise monsieur le président à solliciter la subvention au taux maximum à l'Anah en vue d'une étude habitat dans le cadre d'une opération programmée de l'habitat-renouvellement urbain pour le quartier de la Saulaie et la rive nord de l'Yseron à La Mulatière et Oullins et à signer tous documents afférents.

2° - Les recettes correspondantes seront encaissées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2005 et suivants - compte 747 800 - fonction 824 - opération n° 1172.

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