

Séance publique du 12 novembre 2007

Délibération n° 2007-4502

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **Programme d'intérêt général (PIG) cité Berliet - Financement des aides à l'amélioration de l'habitat - Modification du contenu des aides des collectivités - Avenant à la convention d'opération**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 octobre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 4 juillet 2005, le conseil de Communauté a approuvé la convention d'opération 2006-2008 du programme d'intérêt général (PIG) cité Berliet à Saint Priest.

L'enjeu des collectivités publiques à propos de la cité Berliet est d'accompagner dans de bonnes conditions la mutation, engagée depuis quelques années, d'une cité locative vers un quartier de copropriété, et ce pour prévenir tout processus de fragilisation.

L'objectif principal du PIG est d'accompagner les primo-accédants dans la mise en œuvre de leur projet de réhabilitation et de renforcer les structures de gestion des copropriétés. Une aide majorée est mise en œuvre pour les travaux, elle vise en priorité à renforcer la prise en charge de la réfection globale des parties communes.

Le PIG cité Berliet est actuellement en phase opérationnelle depuis deux ans. Le PIG a contribué, lors de sa première année d'animation, au raccordement des fosses septiques et à la mise en place de compteurs individuels pour l'eau potable, effort qui continue à se poursuivre. La volonté des maîtres d'ouvrage est d'engager des travaux sur les parties collectives afin d'améliorer la perception d'ensemble du site, avec notamment la réalisation de ravalements de façades.

Les crédits alloués au PIG cité Berliet n'ont pas été consommés à ce jour. Deux raisons semblent en partie expliquer cette faible consommation :

- les biens ayant été achetés récemment, les ménages sont souvent à leur capacité maximale d'endettement, avec une subvention trop faible par rapport à l'investissement demandé,
- certains propriétaires ont déjà fait des travaux d'agrandissement, ce qui grève également leur budget.

La Communauté urbaine et la ville de Saint Priest ont alors perçu l'intérêt de réaliser une rénovation exemplaire en terme de développement durable, en encourageant une isolation par l'extérieur avec des résultats supérieurs à la réglementation thermique 2005, expérience n'ayant jamais été réalisée dans l'habitat existant par la Communauté urbaine. C'est pourquoi, il est proposé de reporter les crédits restants soit, 96 000 € sur une prime au développement durable dont les principaux éléments sont :

- une triple intervention exigée : ravalement de façade-isolation thermique par l'extérieur très performante (R = 4 mètres carrés kW), renforcement des combles (6 mètres carrés kW) et installation d'une ventilation de type hygro flux de type B,
- la prime est graduelle suivant le niveau de revenus, elle s'adresse aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs.

La prise en charge de cette prime se ferait à 50 % par la Commune et 50 % par la Communauté urbaine.

Le PIG cité Berliet arrivant à échéance en juin 2008, les perspectives de sortie opérationnelle avec cette prime "développement durable" sont estimées à cinq maisons, soit vingt appartements.

C'est pourquoi les crédits à prévoir pour 2008 sont de 106 000 €, dont 96 000 € pouvant être affectés à l'aide au développement durable.

Ce dossier est inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal de Saint Priest le 8 novembre 2007 ;

Vu ledit avenant n° 1 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la mise en place d'une prime développement durable dont le financement sera partagé entre la ville de Saint Priest et la Communauté urbaine,

b) - le report des crédits non consommés du programme d'intérêt général (PIG) sur la mise en œuvre de cette prime.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 1 à la convention PIG cité Berliet.

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