

Séance publique du 21 janvier 2008

Délibération n° 2008-4659

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **Avenant n° 1 de prorogation pour 2008 de la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) thématique habitat indigne et très inconfortable - Avenant au protocole d'éradication de l'habitat indigne**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

En application du protocole d'accord du plan d'éradication de l'habitat indigne signé le 20 mars 2002 entre l'État et la ville de Givors, une maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) habitat indigne, chargée de l'animation et du suivi d'une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) sur le périmètre du centre-ville, a été retenue.

Dans ce cadre, une convention d'Opah avec la thématique habitat indigne et très inconfortable a été signée le 3 mai 2005 pour trois ans entre l'État, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et la Communauté de communes Rhône sud (CCRS).

Au 1er janvier 2007, la maîtrise d'ouvrage de cette Opah a été transférée de la Communauté de communes à la ville de Givors du fait de la dissolution de la CCRS et de l'intégration de la commune de Givors dans la Communauté urbaine, dans laquelle les plans de lutte contre l'habitat indigne sont de compétence communale et sans participation financière de la part de la Communauté urbaine. Toutefois, la Communauté urbaine devient partenaire de cette opération au titre de sa compétence habitat et de son intervention dans le parc privé ancien ainsi que de sa qualité de délégataire des aides à la pierre depuis le 1er janvier 2006. C'est pourquoi elle est maintenant concernée par la reconduction pour une année de cette intervention en faveur de la lutte contre l'habitat indigne.

De manière générale, le bilan de l'Opah thématique habitat indigne a permis les actions suivantes :

- remise sur le marché de 58 logements vacants,
- maintien du caractère social des logements : loyers maîtrisés à 80% des logements locatifs remis sur le marché après travaux,
- structuration de trois copropriétés dégradées,
- réhabilitation de 93 logements relevant de l'indignité, de l'insalubrité ou du péril avec les aides de l'Anah et de la collectivité.

Les difficultés et la complexité des situations rencontrées impliquent des délais très longs pour la concrétisation des opérations (trois à quatre ans pour les dossiers complexes) :

- importance et complexité des travaux à engager face aux capacités financières réduites et au manque d'implication des propriétaires,
- difficultés sociales, médicales, familiales et financières des occupants face à une pénurie de logements adaptés aux besoins en relogement,
- niveau élevé du coût du foncier grevant les budgets dédiés aux travaux.

Au total, 28 immeubles (soit 70 logements) sont repérés comme étant encore à traiter.

C'est pourquoi, lors du dernier comité de pilotage du 28 juin 2007, les partenaires institutionnels ont souhaité pouvoir prolonger le dispositif actuel pour une année supplémentaire en 2008 afin de ne pas stopper sa dynamique et d'engager une réflexion sur l'évolution des moyens d'actions pour les années à venir.

Pour l'année 2008, 16 immeubles (soit 36 logements) ont été repérés comme pouvant potentiellement être traités, représentant un montant de travaux de 2 050 000 €. Ce montant permet d'évaluer les aides financières supplémentaires par rapport à la convention initiale, à hauteur de 888 000 € pour l'Anah et de 222 000 € pour la ville de Givors.

Les autres immeubles repérés, mais pas encore assez avancés dans le processus de concrétisation des travaux de réhabilitation, pourront être suivis durant toute l'année 2008 par la MOUS et bénéficier d'aides dans le cadre d'un nouveau dispositif qui reste à déterminer à partir de 2009.

L'animation nécessaire à cette action sera assurée par l'opérateur de la MOUS habitat indigne qui sera désigné par la Commune dans le cadre d'un nouveau marché passé en conformité avec le code des marchés publics.

Dans la continuité de la convention initiale d'Opah habitat indigne et très inconfortable signée le 3 mai 2005, l'avenant n° 1 a pour objectifs :

- le traitement du stock de logements grâce au maintien des aides aux bailleurs et propriétaires occupants,
- la prise en compte des occupants et la création de logements à loyers maîtrisés,
- le traitement des copropriétés dégradées.

Parallèlement, un avenant au protocole d'accord du plan d'éradication de l'habitat indigne signé le 20 mars 2002 entre l'État et la ville de Givors prolongera pour l'année 2008 le cadre contractuel d'action en partenariat étroit avec l'État.

Ces deux documents seront également signés par la Communauté urbaine du fait de l'intégration de Givors en 2007 et en sa qualité de délégataire des aides à la pierre ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Autorise monsieur le président à signer :

a) - l'avenant n° 1 de prorogation de la convention d'Opah thématique habitat indigne et très inconfortable entre la ville de Givors, l'État, l'Anah et la Communauté urbaine,

b) - l'avenant au protocole d'accord du plan d'éradication de l'habitat indigne signé entre l'Etat et la ville de Givors.

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