



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **20 septembre 2010**

Délibération n° 2010-1707

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Feyzin - La Mulatière - Pierre Bénite - Oullins - Saint Fons - Saint Genis Laval

objet : Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) copropriétés Rhône-Aval - Avenant n° 3 à la convention d'OPAH

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Rapporteur : Monsieur Brachet

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 13 septembre 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 22 septembre 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Grivel, Guimet, Imbert Y., Imbert A., Jacquet, Joly, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Meunier, Millet, Ollivier, Mmes Palleja, Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Sangalli, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Mme Besson (pouvoir à M. Touléron), M. Barral (pouvoir à M. Crimier), Mmes Ait-Maten (pouvoir à M. Appell), Bab-Hamed (pouvoir à Mme Pierron), M. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Bargoïn (pouvoir à M. Barthelémy), M. Barret (pouvoir à M. Gignoux), Mme Dagorne (pouvoir à M. Louis), MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Goux (pouvoir à M. Flaconnèche), Havard (pouvoir à M. Buffet), Justet (pouvoir à M. Roche), Kabalo (pouvoir à M. Sturla), Morales (pouvoir à M. Vincent), Muet, Réale (pouvoir à M. Passi), Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Mme Tifra (pouvoir à Mme Pédrini).

Absents non excusés : Mme Peytavin, MM. Albrand, Brolquier, Coulon, Genin, Giordano, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Nissanian, Mme Perrin-Gilbert, MM. Pillonel, Serres.

Séance publique du 20 septembre 2010**Délibération n° 2010-1707**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Feyzin - La Mulatière - Pierre Bénite - Oullins - Saint Fons - Saint Genis Laval

objet : **Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) copropriétés Rhône-Aval - Avenant n° 3 à la convention d'OPAH**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 1 septembre 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2005-3032 du 14 novembre 2005, le conseil de Communauté a approuvé la convention d'opération pour la mise en place de l'OPAH copropriétés Rhône-Aval, portant sur 19 copropriétés et 7 lotissements en association syndicale libre (soit 2 357 logements au total), inscrits dans les Contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) de 6 communes : Feyzin, La Mulatière, Oullins, Pierre Bénite, Saint Fons et Saint Genis Laval.

La convention d'OPAH initiale avait prévu une évolution possible des objectifs, des bâtiments concernés et des financements. À ce titre, par délibérations n° 2008-4764 et n° 2009-0877 en date des 11 février 2008 et 6 juillet 2009, le conseil de Communauté a approuvé les avenants n° 1 et 2 à la convention initiale, marquant des modifications du dispositif et ayant principalement pour objet :

L'avenant n° 1 concerne :

. l'intégration des nouvelles règles techniques d'intervention liées à la prise de délégation par la communauté urbaine de Lyon des aides à la pierre et aux évolutions de la réglementation de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH),

. la création d'un dispositif d'OPAH "copropriété dégradée à pathologie lourde" pour la copropriété La Grande Serve à Feyzin, permettant la prise en compte de la protection des personnes vis-à-vis des risques technologiques ;

L'avenant n° 2 prévoit :

La création d'un dispositif d'OPAH "copropriété dégradée" pour la copropriété Le Rhône 1 à Feyzin pour concrétiser un processus de rénovation d'ensemble prévu initialement par l'OPAH et augmenter les participations financières des partenaires pour les travaux d'ensemble.

En octobre et novembre 2009, après plusieurs années de mobilisation, les assemblées générales des copropriétés du Rhône 1, du Soleil et de La SACC ont voté favorablement l'engagement de projets de requalification lourde. Ces programmes de travaux ambitieux visent l'amélioration de la performance énergétique permettant un meilleur confort thermique été comme hiver, les économies de charges importantes prévues favorisant le maintien des copropriétaires dans leur statut de propriétaire.

Le financement de ces travaux nécessite un abondement supplémentaire des financeurs que sont l'ANAH, la Communauté urbaine, les communes de Saint Fons et de Pierre Bénite.

Par ailleurs, l'OPAH se termine en octobre 2010 mais certaines copropriétés ont engagé des actions qui se termineront après la fin de l'OPAH : travaux, diagnostics de performance énergétique, restructuration des instances de gestion. Pour cette raison, il est proposé d'initier une animation post-OPAH d'un an afin de garantir la sortie pérenne du dispositif de l'ensemble des copropriétés.

Cette animation a pour but :

- d'assurer le suivi de la requalification du bâti sur 4 copropriétés (la SACC à Saint Fons, le Soleil à Pierre Bénite, le Rhône 1 à Feyzin, le Victoria à La Mulatière) par l'accompagnement des instances de gestion de ces copropriétés qui viennent de lancer des chantiers importants sur les parties communes,
- d'accompagner la copropriété Les Ifs à Oullins pour la poursuite de sa démarche patrimoniale, suite au vote de deux diagnostics thermique et sécurité incendie,
- de veiller à la pérennité du fonctionnement de l'instance de gestion de la copropriété Le Soleil à Pierre Bénite,
- de continuer le traitement et la prévention des impayés sur les copropriétés Les Ifs, Le Soleil, la SACC, le Rhône 1, dont 3 ont engagé de gros travaux de réhabilitation.

La Communauté urbaine s'engagerait pour cela à financer avec les participations des communes le coût de fonctionnement de l'équipe d'animation post-Opah pour un montant total maximum de 25 000 € TTC pour un an à partir d'octobre 2010, date de fin de l'OPAH, la part de la Communauté urbaine étant de 20 000 € TTC maximum.

Les communes de Saint Fons, Oullins, Feyzin, Pierre Bénite et La Mulatière s'engageraient globalement à participer à hauteur de 20% de la part restant à la charge de la collectivité, de manière égale à savoir 1 000 € TTC maximum, par le versement d'une participation à la Communauté urbaine.

En conséquence, il est proposé, dans l'avenant n° 3 :

- de mettre en place un dispositif d'animation post-OPAH afin de garantir la sortie pérenne des copropriétés du dispositif,
- de prolonger la durée de la convention d'OPAH d'un an afin de permettre l'animation post-OPAH,
- de modifier le montant maximum des enveloppes de subventions pour travaux OPAH copropriétés, réservées par l'ANAH, la Communauté urbaine de Lyon, la commune de Feyzin, la commune de Saint Fons et la commune de Pierre Bénite de la manière suivante :

. pour l'ANAH :

Les enveloppes réservées par l'ANAH (dans la limite de ses dotations budgétaires annuelles et sous réserve d'éventuelles modifications relatives à la réglementation) seraient portées à 3 333 000 € en OPAH copropriété (au lieu de 1 983 000 €).

Les enveloppes concernant les OPAH copropriétés dégradées et pathologies lourdes et les OPAH classiques restent inchangées.

Le montant total de l'enveloppe ANAH est donc porté à 4 157 000 €.

. pour les collectivités locales :

Les enveloppes réservées par la Communauté urbaine de Lyon seraient portées à 805 000 € en OPAH copropriété (au lieu de 505 000 €).

Les enveloppes concernant les OPAH copropriétés dégradées et pathologies lourdes et les OPAH classiques restent inchangées. Le montant total de l'enveloppe Communauté urbaine est donc porté à 977 000 €.

Les enveloppes réservées par la commune de Pierre Bénite seraient portées à 231 573 € en OPAH copropriété dégradée (au lieu de 193 573 €).

Les enveloppes réservées par la commune de Saint Fons seraient portées à 265 000 € en OPAH copropriété dégradée (au lieu de 146 400 €) ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve l'avenant n° 3 à la convention d'OPAH copropriétés Rhône-Aval, portant notamment sur :

- la modification du montant maximum de subvention allouée par la Communauté urbaine de Lyon pour la réalisation de travaux, porté de 677 000 € à 977 000 € ;

- le principe de modification de l'engagement pour le compte de l'ANAH, dans le cadre de la convention de délégation entre l'État et la Communauté urbaine de Lyon, des subventions d'un montant maximum de 4 157 000 € au lieu de 2 807 000 € prévus jusqu'à présent ;

- le principe d'une animation post-OPAH d'octobre 2010 à octobre 2011 financée par la Communauté urbaine pour un montant maximum de 25 000 € TTC ;

- la participation financière des communes de Feyzin, La Mulatière, Oullins, Pierre Bénite et Saint Fons à l'animation post-OPAH pour un montant maximum de 1 000 € TTC chacune.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit avenant n° 3 à passer entre la Communauté urbaine de Lyon, l'Etat, l'ANAH et les communes de Feyzin, La Mulatière, Oullins, Pierre Bénite, Saint Fons et Saint Genis Laval, selon les conditions exposées ci-dessus.

3° - La dépense de fonctionnement en résultant, soit 25 000 €, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2010 et 2011 - compte 622 800 - fonction 72 - opération n° 1172, selon l'échéancier suivant :

- 10 000 € en 2010,
- 15 000 € en 2011.

4° - La recette de fonctionnement en résultant, soit 5 000 €, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2011 - compte 747 410 - fonction 70 - opération n° 1172.

5° - Les dépenses d'investissement correspondantes seront imputées sur l'autorisation de programme globale B 2 - Promouvoir une politique du logement équilibrée, individualisée sur l'opération n° 1987, les 26 avril et 20 septembre 2010, par délibération séparée, pour la somme de 1 600 000 €.

Le montant à payer, soit 300 000 €, sera prélevé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - comptes 204 110 et 204 200 - fonction 72, selon l'échéancier suivant :

- 100 000 € en 2010,
- 200 000 € en 2011.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 22 septembre 2010.