

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **21 octobre 2013**

Délibération n° 2013-4224

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Pierre Bénite

objet : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat - Renouvellement urbain (OPAH RU) - Convention d'opération - Participations financières

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 11 octobre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 23 octobre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mmes Pédrini, Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Laurent, MM. Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mme Baume, M. Bernard B., Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Forissier, Fournel, Galliano, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Louis, Millet, Morales, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yérémiann.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Abadie (pouvoir à M. Reppelin), Arrue, Colin (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Frih (pouvoir à M. Rudigoz), Ait-Maten (pouvoir à M. Ariagno), Bab-Hamed (pouvoir à M. Lévêque), Benelkadi (pouvoir à M. Kabalo), Bocquet (pouvoir à Mme Levy), MM. Bolliet (pouvoir à M. Ferraro), Chabert (pouvoir à M. Lelièvre), Fleury (pouvoir à M. Grivel), Gentilini (pouvoir à M. Buffet), Mme Ghemri (pouvoir à M. Plazzi), MM. Lambert (pouvoir à M. Lebuhotel), Lyonnet (pouvoir à M. Bousson), Martinez (pouvoir à Mme Dubos), Ollivier (pouvoir à M. Suchet), Mme Palleja, MM. Serres (pouvoir à M. Roche), Thivillier (pouvoir à M. Millet).

Absents non excusés : MM. Flaconnèche, Genin, Muet, Nissanian, Rousseau, Turcas, Vurpas.

Conseil de communauté du 21 octobre 2013**Délibération n° 2013-4224**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Pierre Bénite

objet : **Opération programmée de l'amélioration de l'habitat - Renouvellement urbain (OPAH RU) - Convention d'opération - Participations financières**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 octobre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Depuis 2010, la Communauté urbaine de Lyon et la Commune de Pierre Bénite ont initié des actions en vue de la requalification du centre ancien de Pierre Bénite visant l'habitat, les commerces et l'organisation urbaine du secteur.

Une étude pré-opérationnelle a conclu, en 2011, à la nécessité d'une intervention globale, combinant :

- des actions incitatives et coercitives sur des immeubles dégradés et/ou en situation d'insalubrité (une opération de restauration immobilière avec déclaration d'utilité publique -DUP-travaux étant envisagée sur plusieurs immeubles),
- un volet renouvellement urbain sur 3 îlots, mêlant requalification et création d'espaces publics, constructions neuves et réhabilitations.

Pour remplir ces objectifs, il est proposé la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat-Renouvellement urbain (OPAH-RU) pour une durée de 5 ans.

L'OPAH-RU prévoit la combinaison de 3 volets :

- un volet incitatif avec des aides aux travaux, prenant en compte les enjeux de lutte contre l'habitat indigne, d'amélioration de la performance énergétique et de prévention des risques technologiques,
- un volet coercitif avec des mesures telles que des opérations de restauration immobilière (ORI) sur des immeubles particulièrement stratégiques,
- un volet renouvellement urbain avec restructuration de 3 îlots pour améliorer la qualité urbaine et créer un cheminement piéton à travers les cœurs d'îlots, maillant le centre ancien et permettant de relier les équipements publics.

Les objectifs

Les objectifs du plan climat seront recherchés dans les travaux.

Les objectifs globaux sont évalués à 190 logements, répartis comme suit :

- 120 logements occupés par leur propriétaire,
- 70 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (l'ensemble des logements est conventionné).

A cela s'ajoutent les objectifs en termes de ravalement, seul ou amélioré ("ravalement +"), qui concernent 84 immeubles (soit environ 335 logements).

Ces ravalements seront financés par la Commune de Pierre Bénite.

Le financement des aides aux travaux :

Les enveloppes prévisionnelles maximales de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) correspondent à un montant de :

- 463 170 € pour les 120 logements occupés par des propriétaires-occupants sous conditions de ressources,
- 908 400 € pour les 70 logements locatifs.

L'enveloppe prévisionnelle maximale de la Communauté urbaine est de 502 603 €.

Les crédits de la Communauté urbaine et de l'ANAH affectés à l'OPAH-RU de Pierre Bénite seront intégrés à la convention de délégation des aides à la pierre et à la convention de gestion des aides de l'ANAH ou leurs avenants qui sont votés annuellement par le Conseil de communauté.

L'enveloppe prévisionnelle maximale de la Commune de Pierre Bénite est de 538 103 €.

En parallèle, l'ANAH et la Ville de Pierre Bénite participent au financement de l'équipe d'animation et versent à la Communauté urbaine une participation pour l'équipe d'animation maximale de :

- 75 000 € par an pour l'ANAH,
- 20 880 € pour la Ville de Pierre Bénite,

pendant la durée du marché d'animation dont la Communauté urbaine est maître d'ouvrage ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le contenu de la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat-Renouvellement urbain (OPAH-RU) de Pierre Bénite pour la période 2013 à 2018,

b) - la convention de l'OPAH-RU, qui sera établie entre l'Etat, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), la Commune de Pierre Bénite, la Communauté urbaine de Lyon et Procivis.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - Les recettes de fonctionnement seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2013 et suivants - comptes 74718 pour la subvention de l'ANAH et 74741 pour la participation de la Commune de Pierre Bénite - fonction 70 - opération n° OP15O1172.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 23 octobre 2013.