



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **6 avril 2009**

Délibération n° 2009-0709

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Vaulx en Velin**

objet : **Grand projet de ville (GPV) - Copropriété Les Barges - Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) copropriété dégradée - Approbation de la convention d'opération et de la participation communautaire**

service : **Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain**

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : 27 mars 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 7 avril 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Hugué, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Mme Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillonel, Plazzi, Quiniou, Réale, Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Serres, Suchet, Terracher, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas.

Absents excusés : MM. Passi (pouvoir à M. Réale), Sécheresse (pouvoir à M. Lebuhotel), Desseigne (pouvoir à M. Imbert Y), Mme Peytavin (pouvoir à M. Plazzi), M. Blein (pouvoir à M. Longueval), Mme Frih (pouvoir à Mme Benelkadi), MM. Rivalta (pouvoir à M. Terracher), Auroy (pouvoir à M. Abadie), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à Mme Pierron), MM. Balme (pouvoir à M. Lévêque), Bernard B (pouvoir à Mme Vessiller), Chabert (pouvoir à M. Buffet), Coste (pouvoir à Mme Chevallier), Deschamps (pouvoir à Mme Ait-Maten), Mme Dubos (pouvoir à M. Goux), MM. Fleury (pouvoir à M. Reppelin), Galliano (pouvoir à M. Lyonnet), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Kabalo (pouvoir à Mme Pédrini), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Mme Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Flaconnèche), M. Pillon (pouvoir à Mme Vullien), Mme Revel (pouvoir à M. Léonard), MM. Sangalli (pouvoir à M. Colin), Sturla (pouvoir à M. Crédoz), Thivillier (pouvoir à M. Millet), Mmes Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Touraine), Yéremian (pouvoir à M. Barthélémy).

Absents non excusés : MM. Albrand, Genin, Louis, Mme Palleja.

Séance publique du 6 avril 2009**Délibération n° 2009-0709**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Grand projet de ville (GPV) - Copropriété Les Barges - Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) copropriété dégradée - Approbation de la convention d'opération et de la participation communautaire**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 mars 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Située dans un quartier enclavé en limite du village de Vaulx en Velin, la copropriété Les Barges fait l'objet d'une attention particulière depuis de nombreuses années au vu de sa dégradation.

Datant de 1966, la copropriété compte 80 logements répartis en trois bâtiments :

- le bâtiment B (20 logements) appartenant à la société anonyme (SA) Gabriel Rosset et ne relevant pas des financements propres au parc privé,
- le bâtiment C (40 logements) sur lequel ont été réalisés, dans le cadre de l'Opah Rhône Amont entre 1998 et 2002, des travaux de remise à niveau et d'amélioration du confort, sans pour autant intervenir sur l'installation de chauffage,
- le bâtiment A (20 logements), qui n'a bénéficié d'aucune intervention à l'époque, du fait de sa situation d'impayés et de la présence de propriétaires bailleurs indécis.

Un diagnostic global réalisé en 2006-2007 a montré que la situation de la copropriété s'était redressée suite à plusieurs ventes judiciaires, mais que l'état de dégradation du bâtiment A nécessitait des travaux importants pour lesquels les copropriétaires n'avaient pas les moyens de faire face sans aide publique.

Aussi, afin de redresser durablement la copropriété et après avoir écarté d'autres hypothèses d'intervention, les partenaires publics ont décidé la mise en place d'une nouvelle Opah copropriété dégradée autour des objectifs suivants :

- réhabiliter le bâtiment A et améliorer le confort thermique et le bilan énergétique de manière significative, ce qui suppose une intervention à l'échelle de toute la copropriété,
- requalifier les espaces extérieurs, en lien avec la restructuration urbaine prévue sur le secteur,
- développer la propriété occupante et, à cet effet, s'appuyer sur le renforcement du droit de préemption et un outil de portage immobilier,
- apporter une aide aux habitants en difficulté,
- améliorer le fonctionnement des instances de gestion de la copropriété.

La convention d'Opah, à conclure entre l'Etat, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté urbaine et la Commune, définit le programme d'actions et les engagements de chacun des partenaires. Elle permet de soutenir la copropriété avec une équipe d'animation et des financements majorés par rapport au droit commun pour les travaux.

Le coût global des travaux dans les parties communes s'élèverait à 779 000€ TTC, dont 70 % pour la réhabilitation du bâtiment A et 30 % pour la quote-part des bâtiments B et C dans la réfection du chauffage.

Pour les travaux sur parties privatives, l'Anah accorde une subvention dont le montant varie selon le statut du logement et le niveau de revenu pour les propriétaires occupants. Les collectivités complètent cette aide avec un soutien aux ménages occupants de revenu intermédiaire qui ne sont pas aidés par l'Anah.

Les aides financières aux travaux apportées par chacun des partenaires sont définies dans la convention d'Opah et sont estimées au maximum pour la durée de l'Opah, soit trois années, à :

- Anah :	350 000 €
- Communauté urbaine :	110 000 €
- Commune :	110 000 €

L'ADEME et EDF seront aussi sollicités au titre des performances énergétiques.

La mission d'animation de l'Opah sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine a été confiée, dans le cadre d'un marché public, au cabinet Urbanis pour une durée de trois ans. Le coût prévisionnel de la mission s'établit à 161 460 € TTC avec le financement suivant :

- Anah (35 % du montant en € HT) :	47 250 €
- Communauté urbaine :	91 368 €
- Commune :	22 842 €

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la convention d'Opah établie pour une durée de 3 ans au bénéfice de la copropriété Les Barges à Vaulx en Velin,

b) - la participation financière de la Communauté urbaine pour les subventions aux travaux à hauteur de 110 000 € maximum.

2° - **Autorise** monsieur le président à signer la convention d'Opah copropriété Les Barges.

3° - **Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les autorisations de programme individualisées chaque année pour le parc privé.

4° - Les sommes à payer au titre des subventions aux travaux seront portées au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2009 et suivants - comptes 204 110 et 204 200 - fonction 72.

5° - Les recettes à recouvrer au titre de la mission d'animation seront portées au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2009 et suivants - comptes 747 180 et 747 400 - fonction 72 - opération 1172.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 8 avril 2009.