

Séance publique du 10 janvier 2007

Délibération n° 2007-3854

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) - Prolongation - Avenant à la convention avec l'Etat, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), la ville de Lyon et la région Rhône-Alpes**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 décembre 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 23 février 2004, le conseil de Communauté a approuvé le principe d'engager une consultation en vue de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) multi-sites, dans différents quartiers du secteur du bas des pentes de la Croix-Rousse : pentes de la Croix-Rousse, Opéra-Bourse, Chenavard.

Cette Opah bénéficie du label renouvellement urbain car elle s'inscrit dans une dynamique de requalification et d'aménagement urbain global du quartier. Par ailleurs, elle accompagne 38 immeubles ayant reçu des prescriptions de travaux importants sous déclaration d'utilité publique (DUP) dans le cadre du périmètre de restauration immobilière (PRI).

Après une année d'études de réalisation en 2003, l'Opah du 1er arrondissement de Lyon est passée en phase opérationnelle de trois ans, de 2004 à 2006.

Par décision en date du 12 décembre 2005, le Bureau a approuvé un avenant à la convention d'opération modifiant les participations financières des partenaires.

L'Opah s'est achevée au 31 décembre 2006.

Sur l'ensemble des secteurs concernés, l'Opah dépasse les objectifs fixés en termes de conventionnement, même si elle a réalisé moins d'objectifs en termes de subventionnement des propriétaires occupants (PO).

Elle présente des résultats encourageants :

- 235 logements aidés sur un objectif de 425 (139 pour les parties communes seules, 44 pour les travaux intérieurs seuls et 52 cumulant les deux),
- 48 logements à loyers maîtrisés et 29 appartenant à des propriétaires occupants à ressources très modestes,
- près de 5,5 M€ de travaux entrepris, soit une moyenne de 23 000 € par logement.

Les perspectives de subventionnements à venir sont les suivantes :

- 50 loyers libres,
- 30 loyers conventionnés,
- 3 programmes sociaux thématiques (PST),
- 10 propriétaires occupants (PO) modestes,
- 10 PO intermédiaires.

Deux grands thèmes d'intervention avaient été identifiés et seraient prolongés :

- la maîtrise des loyers,
- la valorisation du patrimoine architectural (VPA), en accompagnement de l'opération de restauration immobilière sous déclaration d'utilité publique (DUP).

Conformément à sa vocation, cette opération a particulièrement contribué à :

- réduire l'inconfort du parc privé par l'incitation à la réhabilitation,
- maintenir la fonction sociale du parc, en incitant au conventionnement des loyers, afin de développer une offre adaptée aux ménages, locataires ou propriétaires, ayant des ressources limitées,
- remettre sur le marché des logements vacants après réhabilitation.

La dynamique de réhabilitation, très fortement lancée par l'Opah et le PRI, se poursuit encore actuellement. Le PRI se termine à la fin 2007. De nombreux propriétaires se sont manifestés en 2006 mais n'ont pu obtenir à temps les autorisations administratives leur permettant de solliciter des subventions.

C'est pourquoi cette prolongation se propose d'accompagner les propriétaires dans le cadre d'une Opah, jusqu'à échéance du PRI, à la fin 2007.

L'objectif de cette prolongation d'une année serait de subventionner 103 logements, dont 33 conventionnés.

Ces objectifs s'inscrivent dans les orientations du deuxième programme local de l'habitat (PLH) dont le projet a été approuvé lors du conseil de Communauté du 27 mars 2006, lesquelles visent à maintenir la fonction sociale du parc privé.

Le présent rapport a pour objectif de fixer, pour l'année 2007, les engagements respectifs de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), de la ville de Lyon, de la région Rhône-Alpes et de la Communauté urbaine.

Par délibération en date du 23 janvier 2006, l'Anah et la région Rhône-Alpes ont délégué leur crédit à la Communauté urbaine.

L'Anah s'engage à :

- réserver une dotation globale de 750 000 € visant à subventionner 80 logements dont 30 seront à loyer maîtrisé,
- réserver une dotation de 25 000 € visant à subventionner dix logements occupés par leurs propriétaires,
- subventionner la Communauté urbaine pour la mise en place de l'équipe de suivi et d'animation à hauteur de 50 % du montant HT de la rémunération du prestataire choisi.

La ville de Lyon s'engage à :

- réserver une dotation globale de 400 000 €,
- verser à la Communauté urbaine une participation au coût de l'équipe de suivi-animation équivalente à 20 % de la part révisable restant à charge des collectivités, après déduction de la subvention de l'Etat.

La Communauté urbaine s'engage à :

- réserver une dotation globale de 260 000 € pour les logements,
- financer, avec la participation de la ville de Lyon et de l'Anah, le coût de fonctionnement de cette équipe.

Le Conseil régional viendra en complément des aides de l'Anah et des collectivités pour les logements conventionnés et en programme social thématique (PST), dans le cadre de la signature de convention Communauté urbaine-région Rhône-Alpes pour répondre à 40 % des objectifs du programme local de l'habitat (PLH) de production de loyer maîtrisé dans le parc privé ancien.

Le dossier ainsi constitué a été inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal de Lyon le 22 janvier 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Accepte le principe :

- de prorogation de l'Opah d'une durée de un an à compter du 31 décembre 2006,

- d'un dispositif d'aides financières complémentaires à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) pour les travaux d'amélioration de l'habitat et de valorisation du patrimoine architectural pour un montant total de 260 000 € HT et pour la mission de suivi-animation.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - demander la subvention à l'Anah,

b) - signer une convention financière avec la ville de Lyon,

c) - signer l'avenant à l'Opah initiale établi entre l'Anah, la ville de Lyon, la région Rhône-Alpes et la Communauté urbaine,

d) - signer les conventions d'attribution de subventions qui seront établies entre la Communauté urbaine, la ville de Lyon et les bénéficiaires,

e) - percevoir les participations de la ville de Lyon et de l'Etat pour le financement de la mission de suivi et d'animation de l'Opah.

3° - La dépense prévisionnelle totale comprenant les aides aux travaux pour un montant de 260 000 € HT et le coût du suivi-animation de l'Opah sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2007 et suivants - comptes 204 200 et 622 800 - fonction 824 - opérations n° 1 362 et 1 172.

4° - Les recettes attendues de l'Anah et la Ville seront portées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2007 et suivants - comptes 747 400 et 747 800 - fonction 824 - opération n° 1 172.

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