



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **14 janvier 2013**

Délibération n° 2013-3480

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 2° - Lyon 3° - Lyon 5° - Lyon 6° - Lyon 8° - Lyon 9°

objet : Programme d'intérêt général (PIG) Immeubles sensibles - Habitat dégradé - Convention d'opération -
Convention avec la Ville de Lyon pour l'élaboration et l'animation du PIG

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

Rapporteur : Monsieur Lévêque

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 4 janvier 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 16 janvier 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mme Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mme Baume, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Mme Laurent, MM. Lebuhotel, Lelièvre, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, M. Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Daclin (pouvoir à Mme Tifra), Bernard R. (pouvoir à M. Kabalo), Mmes Ait-Maten (pouvoir à M. Flaconnèche), Bailly-Maitre (pouvoir à M. Genin), M. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Benelkadi (pouvoir à Mme Frih), MM. Braillard (pouvoir à M. Arrue), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Darne JC. (pouvoir à M. Ferraro), Fleury (pouvoir à M. Abadie), Mme Ghemri (pouvoir à M. Albrand), MM. Havard (pouvoir à Mme Dagorne), Lambert (pouvoir à M. Chabrier), Mme Laval (pouvoir à M. Petit), MM. Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Léonard (pouvoir à M. Quiniou), Martinez (pouvoir à M. Crédoz), Pili, Pillon (pouvoir à M. Grivel), Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Roche), Thévenot (pouvoir à M. Vaté), Touraine (pouvoir à M. Lebuhotel), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : MM. Barge, Giordano, Vial.

Conseil de communauté du 14 janvier 2013**Délibération n° 2013-3480**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 2° - Lyon 3° - Lyon 5° - Lyon 6° - Lyon 8° - Lyon 9°

objet : **Programme d'intérêt général (PIG) Immeubles sensibles - Habitat dégradé - Convention d'opération - Convention avec la Ville de Lyon pour l'élaboration et l'animation du PIG**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 décembre 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Les programmes d'intérêt général (PIG) "Immeubles sensibles" Rive droite (3°, 6° et 8° arrondissements) et Rive gauche (2°, 5° et 9° arrondissements), mis en œuvre de 2005 à 2010, avaient pour objectif la réhabilitation des immeubles très vétustes ou présentant des risques pour la santé et la sécurité des occupants, tout en maintenant la fonction sociale du parc privé ancien.

Les PIG ont démontré pendant 5 ans leur utilité dans le traitement de situations complexes souvent bloquées, grâce à l'intervention d'équipes opérationnelles pluridisciplinaires et à l'articulation de l'action des différents partenaires publics compétents.

La Communauté urbaine de Lyon, la Ville de Lyon, l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) proposent de réaliser sur le territoire de la Ville de Lyon un PIG "Immeubles sensibles - Habitat dégradé", dit PIG HD sur les 2°, 3° (hors PIG Habitat indigne), 5°, 6°, 8° et 9° arrondissements de Lyon.

Ce programme, d'une durée de 5 ans, s'appliquera aux 180 immeubles ayant précédemment fait l'objet d'un repérage et/ou faisant l'objet d'un traitement en cours.

D'autres adresses sont susceptibles d'être repérées ou signalées en cours d'opération. Ces adresses pourront être incorporées au dispositif opérationnel après décision des instances de pilotage prévues.

Pour chaque immeuble faisant l'objet d'une intervention prioritaire, les partenaires se prononceront sur une stratégie d'intervention :

- accompagnement des réhabilitations privées et appui aux instances de copropriété pour les propriétaires qui en ont la volonté et la capacité, dans des délais estimés pour chaque immeuble selon leur situation particulière (à titre d'exemple : 2 ans pour proposer un projet de réhabilitation complet et cohérent et déposer une demande de subvention ; 2 ans complémentaires pour réaliser les travaux),
- transfert vers une maîtrise d'ouvrage publique, à l'amiable ou sous contrainte,
- stratégie limitée au traitement de l'urgence sanitaire et sociale,
- mise en veille pour surveiller l'évolution,
- sortie du dispositif sans suite.

Cette stratégie s'appuiera sur un diagnostic foncier, technique et social. L'accompagnement des occupants devra, notamment, être pris en compte dans les stratégies retenues.

Les critères de priorisation pris en compte seront le niveau de désordre constaté, l'existence de procédures administratives en cours et la situation des occupants.

Pour cela, le PIG "Habitat dégradé" mettra en place un dispositif articulant un levier incitatif avec les aides financières de l'ANAH, de la Communauté urbaine et de la Ville de Lyon, l'accompagnement par l'opérateur des projets de réhabilitation des propriétaires, et l'accompagnement des occupants et un levier coercitif liés au traitement de l'habitat indigne (insalubrité/péril) obligeant le propriétaire à réaliser les travaux et d'acquisition (amiable ou sous contrainte).

Sur ces 180 immeubles, le PIG "Habitat dégradé" se donne pour objectif la réhabilitation privée de 30 immeubles, soit en maintien de la fonction sociale, soit en aide aux propriétaires occupants ou bailleurs modestes.

Le dispositif financier, précisé dans la convention d'application des collectivités locales, se compose de :

- subventions pour la réalisation de travaux calculées selon la dégradation du bâti (selon les critères de l'ANAH), conditionnées pour les propriétaires bailleurs au conventionnement des loyers après travaux, et pour les propriétaires occupants au respect de plafond de ressources,
- primes au conventionnement sans travaux, selon le niveau de loyer et la performance énergétique du logement.

Afin de permettre une meilleure maîtrise de la modération de loyer, les durées de conventionnement seront modulables en fonction du montant des aides octroyées à l'opération (quel que soit le nombre de logements).

Les objectifs du volet foncier et immobilier sont fixés à 3 immeubles en maîtrise foncière publique.

Dans le parc demeurant privé, les objectifs sont définis comme suit :

- 50 propriétaires occupants aidés pour la réhabilitation,
- 75 logements avec modération de loyers,
- 30 logements conventionnés sans travaux.

Une répartition de 20 % de loyer intermédiaire, 40 % de loyer conventionné social et 40 % de loyer conventionné très social sera retenue.

Afin de mener une politique favorisant les économies en énergie des logements réhabilités dans le cadre du présent PIG "Habitat dégradé", les logements réhabilités devront répondre à la réglementation et aux exigences thermiques en vigueur et définies par les partenaires et, notamment, par le plan climat énergie territorial de la Communauté urbaine.

L'amélioration du parc locatif sera garantie par l'obligation d'atteindre un minimum de performance énergétique par logement. Les propriétaires bailleurs bénéficiant des subventions du PIG "Habitat dégradé", quel que soit leur projet de travaux, devront aboutir à une étiquette énergie D pour chaque logement.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH sont de 4 132 000 € dont 437 500 € d'aide à l'ingénierie.

Les financements correspondants seront votés chaque année dans le cadre de la délégation des aides à la pierre. Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté urbaine sont de 1 750 000 € dont 658 000 € d'aide à l'ingénierie.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Lyon sont de 912 775 € dont 164 500 € d'aide à l'ingénierie, participation qui sera versée à la Communauté urbaine ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - le périmètre fixé par la convention d'opération du programme d'intérêt général (PIG) "Habitat dégradé" qui porte sur les 2°, 3°, 5°, 6°, 8° et 9° arrondissements de Lyon,

b) - les objectifs et le principe d'accompagnement renforcé pour l'amélioration de 30 immeubles,

c) - la convention d'application dudit PIG "Habitat dégradé" à passer entre la Communauté urbaine de Lyon, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et la Ville de Lyon pour une durée de 5 ans à compter de sa signature,

d) - la convention de participation financière à l'animation dudit PIG "Habitat dégradé" à passer entre la Communauté urbaine et la Ville de Lyon.

2° - Autorise monsieur le Président à signer lesdites conventions.

3° - La recette de fonctionnement correspondante, d'un montant de 164 500 €, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2013 et suivants - compte 74741 - fonction 72 - opération n° 0P15O1989, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 32 900 € (maximum) en 2013,
- 32 900 € (maximum) en 2014,
- 32 900 € (maximum) en 2015,
- 32 900 € (maximum) en 2016,
- 32 900 € (maximum) en 2017.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 16 janvier 2013.