

Bureau du 18 novembre 2002

Décision n° B-2002-0958

commune (s) : Oullins

objet : **Résidence Les Séquoias - Relogement - Démolition - Participation financière**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Développement social urbain

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 7 novembre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2002-0444 en date du 4 février 2002, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

L'objet du présent rapport concerne la participation financière de la Communauté urbaine, d'un montant de 147 508,29 € nets de taxes, pour le relogement et la démolition de la résidence Les Séquoias à Oullins.

Dans le cadre du contrat de ville d'Oullins, le programme de logement Les Séquoias fait l'objet d'une opération de démolition avec relogement des familles et reconstitution de l'offre de logement social dans la Commune.

Cette résidence, mise en service en 1979 est située dans un quartier résidentiel d'Oullins. Elle est gérée par la SA d'HLM Gabriel Rosset. Elle est composée de 26 maisons individuelles dont 17 sont occupées par des ménages en grande précarité économique. Au fil des années, la situation de la cité s'est détériorée, les actes de délinquance sont importants.

Un comité de pilotage s'est réuni les 3 mars et 21 décembre 2001. Il a acté le principe de la démolition complète de la résidence avec une reconstitution dans la commune, par la SA d'HLM Gabriel Rosset ou l'Opac du Rhône, des 26 logements dont 4 adaptés aux handicapés, 3 PLAI (prêt locatif aidé pour l'insertion) et 10 PLUS (prêt locatif à usage social) à faible loyer pour les 17 familles en place.

L'opération comprend :

- les relogements (par un prestataire type maîtrise d'œuvre sociale),
- l'accompagnement au relogement,
- la démolition et la reprise du bâti,
- la perte de loyer jusqu'au 31 décembre 2002,
- le remboursement des emprunts de la CDC,
- la construction de 19 logements PLUS CD,
- la construction de 7 logements PLAI.

Les premières actions de relogements ont démarré en février 2002 pour se terminer à la fin de l'année 2003. Les opérations de démolition commenceront au premier trimestre 2004.

Les principaux partenaires ont déjà délibéré sur ce projet (Commune, Etat, Conseil général et SA Gabriel Rosset).

Le coût de cette opération, sous maîtrise d'ouvrage de l'Opac du Rhône, est de 2 921 642,54 €.

Le montage financier de l'opération est le suivant :

- SA d'HLM Gabriel Rosset	308 903,33 €
- Etat	598 309,04 €
- Département	232 735,53 €
- Communauté urbaine	147 508,29 €
- commune d'Oullins	44 507,03 €
- Région	159 004,32 €
- prêt CDC	1 430 675,00 €

C'est au titre des actions de relogement et de démolition qu'il est demandé une participation de la Communauté urbaine à hauteur de 147 508,29 € se décomposant comme suit :

- 13 971,04 € pour le relogement,
- 133 537,25 € pour l'opération de démolition ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil n° 2002-0444 en date du 4 février 2002 ;

DECIDE

1° - Accepte le versement à l'Opac du Rhône d'une participation financière de 147 508,29 € nets de taxes pour l'opération de relogement et de démolition de la résidence Les Séquoias à Oullins.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention arrêtant les modalités de participation financière avec l'Opac du Rhône.

3° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - compte 657 570 - fonction 824 - opération 0054 :

- exercice 2002 : 13 971,04 € pour le relogement,
- exercices 2004 et 2005 pour le reste de la participation.

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