

Bureau du 15 octobre 2001

Décision n° 2001-0228

commune (s) : Bron

objet : **Observatoires de la demande de logement de la Commune et des flux du quartier du Terrailon - Soutien à la SA d'HLM Logirel dans les copropriétés dégradées - Subventions - Conventions de participation financière**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 5 octobre 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2001-0150 en date du 25 juin 2001, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Dans le cadre du contrat de ville 2000-2006, et en liaison avec le projet de renouvellement urbain du quartier du Terrailon, il s'agit de continuer, pour l'année 2001, le dispositif d'observation dans le cadre de la conférence communale de Bron.

Celui-ci comprend :

- l'analyse de la demande de logement social sur l'ensemble du territoire communal,
- une observation des flux en copropriété dans le quartier du Terrailon (données relatives à l'évolution de la structure des trois copropriétés et des mouvements dans le parc locatif privé et public).

L'observatoire des flux rend compte, à partir des sources disponibles, des données sur les parcs de logements et sur l'évolution du peuplement dans le quartier du Terrailon.

Dans ce quartier, l'objectif de l'observatoire du logement et du peuplement est de préciser le nombre et le profil social des nouveaux arrivants et des partants et, de plus, d'évaluer le contexte social des copropriétés et son évolution.

L'observatoire de la demande de logement social, dont le développement est préconisé dans le programme local de l'habitat (PLH), a pour objectif de développer des actions partenariales en matière d'habitat, qui tiennent compte, au plus près, des besoins exprimés dans les communes de l'agglomération. Réunissant tous les partenaires qui enregistrent des demandes de logement, l'observatoire produit une analyse statistique de la demande permettant de mettre au point diverses actions destinées à résoudre les problèmes ainsi révélés (chaque observatoire établit un bilan des actions et une synthèse annuelle comprenant l'analyse de l'évolution du quartier et une observation du contexte social pour le quartier du Terrailon et le suivi des mouvements de population dans les sous-quartiers pour Parilly).

L'analyse permet ainsi de nourrir l'action de la conférence communale du logement définie par la loi de mise en œuvre du pacte de relance pour la Ville et rendue obligatoire dans les communes dont une partie du territoire est classée en zone urbaine sensible.

L'analyse consolidée des résultats constitue un appui pour l'actualisation du programme local de l'habitat (PLH) et pour la programmation de logements sociaux.

L'analyse réalisée permet à l'ensemble des acteurs du logement de partager le diagnostic présenté lors de la conférence communale. Les partenaires peuvent ainsi affiner et coordonner leur action dans le domaine de l'habitat et du logement social :

- action en direction des copropriétés sensibles,
- orientation des attributions de logement dans le parc social public,
- actions menées dans le cadre du développement social urbain.

Pour ce faire, il est prévu de confier à deux prestataires, sous forme d'une lettre de commande, l'analyse et l'animation de ces actions en matière d'habitat. Ces missions seront financées pour chacun des observatoires, par l'Etat, la commune de Bron et la Communauté urbaine.

- Observatoire de la demande :

le coût global de cette mission, réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine est évalué à 15 124,19 € TTC (99 208,20 F) qui pourrait être financé de la façon suivante :

.Etat	3 811,23 €	(25 000,00 F)	
. Communauté urbaine	5 656,48 €		(37 104,10 F)
. commune de Bron	5 656,48 €		(37 104,10 F)

- Observatoire des flux Terrailon :

le coût global de cette mission réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine est évalué à 15 042,15 € TTC (98 670,00 F) qui pourrait être financé de la façon suivante :

.Etat	3 811,23 €	(25 000 F)	
. Communauté urbaine	5 615,46 €		(36 835 F)
. commune de Bron	5 615,46 €		(36 835 F)

Par ailleurs, une autre action est à poursuivre : le soutien à la SA d'HLM Logirel dans les copropriétés dégradées.

En tant que bailleur public, la société Logirel attribue des logements en liaison et en accord avec les collectivités publiques. Etant donné le contexte social de ces copropriétés privées dont la vie quotidienne reste très difficile malgré les diverses actions déjà réalisées et pour lesquelles la Communauté urbaine avait déjà été sollicitée, un phénomène de vacance de certains logements est apparu. En effet, pour l'année 2000, le nombre moyen de logements vacants s'élève à 50,50 logements par mois sur les 228 logements que possède la société Logirel dans les copropriétés Caravelle et Terrailon, pour un coût total annuel de 133 541,22 € (875 973 F).

Dans l'attente d'une prochaine opération de renouvellement urbain dans ce secteur, il est proposé de répartir le coût de cette vacance. Le montage financier serait le suivant :

- commune de Bron	22 867,35 €	(150 000 F)
- Logirel	19 204,46 €	(125 973 F)
- Communauté urbaine	91 469,41 €	(600 000 F)

La demande de participation communautaire est prévue dans la programmation pluriannuelle d'investissement en 2002 ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil n° 2001-0150 en date du 25 juin 2001 ;

DECIDE**1° - Accepte :**

a) - les deux missions relatives à l'observatoire de la demande et à l'observatoire des flux telles que décrites ci-dessus,

b) - le versement, par la Communauté urbaine, de la participation financière de 91 469,41 € (600 000 F) nets de taxes pour le soutien dans les copropriétés dégradées à la SA d'HLM Logirel.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer les deux lettres de commande à intervenir avec les prestataires ainsi que les conventions de participation financière à passer avec la commune de Bron et la SA d'HLM Logirel,

b) - demander les subventions au taux maximum possible à l'Etat.

3° - Les dépenses afférentes seront prélevées sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2001 - compte 617 100 - fonction 820 - opération 0273 pour les deux observatoires et sur les crédits à inscrire au budget de la Communauté urbaine - exercice 2002 - compte 657 480 - fonction 824 - opération 0047 pour le soutien dans les copropriétés dégradées.

4° - Les recettes attendues seront perçues sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2002 - comptes 747 180 et 747 400 - fonction 820 - opération 0273 pour les deux observatoires.

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