

Le Conseil,

Vu le rapport du 1er décembre 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Dans le cadre des opérations de développement social urbain à Villeurbanne, les collectivités et l'Etat se sont engagés, en application du contrat de ville, à poursuivre les actions de gestion sociale de proximité (GSP). Il s'agit, en particulier, d'améliorer le service rendu aux locataires au niveau de l'entretien des groupes d'immeubles, du traitement des réclamations techniques, sociales, etc. Les actions seront mises en oeuvre dans les quartiers Saint-Jean, les Buers et Bel Air les Broses.

En parallèle, de nombreuses petites interventions sont indispensables pour améliorer la vie quotidienne des habitants.

Les objectifs visés pour la mise en oeuvre d'actions destinées à l'amélioration de la gestion de proximité et du service à rendre aux locataires sont les suivants :

- un entretien spécifique de certains espaces est une des conditions d'une qualité de vie durable pour les habitants. Cet entretien adapté n'est envisageable qu'à partir d'un patrimoine (parties communes, espaces extérieurs et publics) en bon état, ce qui est loin d'être le cas partout ; une remise à niveau des espaces concernés est donc parfois nécessaire,
- le renforcement quantitatif et qualitatif du personnel de proximité doit contribuer au succès des actions thématiques, quelles qu'elles soient. La mise en réseau de ces personnels, quelles que soient leurs structures de rattachement, et la poursuite des apports en formation vont également dans ce sens,
- la recherche de la tranquillité des locataires des logements sociaux ; sans considérer que la gestion adaptée est le vecteur principal d'une réponse à cette demande, elle doit cependant y contribuer,
- les améliorations réelles de la vie quotidienne qu'ambitionnent les actions citées plus haut doivent être complétées par une politique de commercialisation globale visant à changer l'image des ensembles de logements sociaux et des quartiers concernés.

La mise en oeuvre de la GSP se concrétisera par une convention-cadre engageant les organismes d'HLM avec l'ensemble des partenaires à savoir :

- l'Etat,
- la Communauté urbaine,
- la commune de Villeurbanne,
- l'OPAC de Villeurbanne,
- la SA d'HLM Gabriel Rosset,
- la SCIC Habitat Rhône-Alpes.

Les actions à mener par quartier, leur montant prévisionnel (en kF) ainsi que leur répartition entre les partenaires seraient les suivants :

Intitulé	Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'oeuvre	Coût total	Participations				
				Etat	Grand Lyon	Ville de Villeurbanne	Bailleurs	Autres
Quartier Saint-Jean								
logement								
CEPRELS	OPAC	régie de quartier	495	187			OPAC : 175	Région et Europe : 133
surentretien								
remise à niveau	ville de Villeurbanne	Alain Marguerit	315		315			
remise à niveau	SA G. Rosset	SA G. Rosset	23		23			
présence	OPAC	OPAC	582	229			OPAC : 280	Région : 25,5 Europe : 47,5
présence	SA G. Rosset	OPAC	145	57			SA G. Rosset : 72	16 autofinancement
agents d'entretien et de médiation	régie de quartier	régie de quartier	411,5	230	54,5	72,5		Région : 16,5 autofinancement : 38
amélioration de la gestion de proximité								
formation à la gestion du stress et des conflits	OPAC	Grand Espace	35	11,66		11,67	OPAC : 11,67	
formation	SA G. Rosset	à définir	15		10		SA G. Rosset : 5	
renforcement et amélioration du service	OPAC	OPAC	720	233		130	OPAC : 277	Département et Europe : 13,3 Région : 66,7
sécurité, tranquillité								
correspondants de nuit	ville de Villeurbanne	à définir	865	30	195	335		Europe : 173 Région : 102 usagers : 30
agents d'ambiance du centre commercial	ville de Villeurbanne	régie de quartier	190		38	38	OPAC : 20	Europe : 76 usagers : 18

mise en place d'un chargé de mission sécurité	OPAC	OPAC	46	30,7			OPAC : 15,3	
--	------	------	----	------	--	--	-------------	--

peuplement, commercialisation								
conseil à la commercialisation	OPAC		50				OPAC : 25	fonds d'intervention HLM : 25
communication sur le cadre de vie	Grand Lyon	Grand Lyon	34,5	27,5	7			
Quartier les Buers								
logement								
CEPRELS	OPAC	régie de quartier	495	187			OPAC : 175	Région et Europe : 133
surentretien								
remise à niveau	ville de Villeurbanne	In Situ	62		62			
présence	OPAC	OPAC	582	229			OPAC : 280	Région : 25,5 Europe : 47,5
amélioration de la gestion de proximité								
formation à la gestion du stress et des conflits	OPAC	Grand Espace	35	11,67		11,67	OPAC : 11,66	
renforcement et amélioration du service	OPAC	OPAC	172,7	30,7			OPAC : 62	Département et Europe : 13,3 Région : 66,7
sécurité, tranquillité								
mise en place d'un chargé de mission sécurité	OPAC	OPAC	46	30,7			OPAC : 15,3	
peuplement, commercialisation								
conseil à la commercialisation	OPAC		50				OPAC : 25	fonds d'intervention HLM : 25
communication sur le cadre de vie	Grand Lyon	Grand Lyon	34,5	27,5	7			
Quartier Bel Air-les Brosses								
logement								
CEPRELS	OPAC	régie de quartier	198	75			OPAC : 70	Région et Europe : 53

surentretien								
remise à niveau	OPAC	OPAC	100			75	OPAC : 25	

remise à niveau	La Sauvegarde immobilière	La Sauvegarde immobilière	128	48	48		La Sauvegarde immobilière : 32	
agents d'entretien et de médiation	ville de Villeurbanne	régie de quartier	411,5	230	54,5	72,5		Région : 16,5 autofinancement : 38
amélioration de la gestion de proximité								
formation à la gestion du stress et des conflits	OPAC	Grand Espace	35	11,67		11,66	OPAC : 11,67	
renforcement et amélioration du service	OPAC	OPAC	172,7	30,7			OPAC : 62	Département et Europe : 13,3 Région : 66,7
enquête pré-opérationnelle	SCIC Habitat		60	30	30			
sécurité, tranquillité								
mise en place d'un chargé de mission sécurité	OPAC	OPAC	46	30,7			OPAC : 15,3	
peuplement, commercialisation								
conseil à la commercialisation	OPAC		50				OPAC : 25	fonds d'intervention HLM : 25
communication sur le cadre de vie	Grand Lyon	Grand Lyon	34,5	27,5	7			
coût total			6 639,9	2 036	851	758	1 690,9	1 304

Pour la période 1998-1999, le coût global de cette opération est estimé à un montant total de 6 639 900 F TTC avec un engagement financier pour la communauté urbaine de Lyon d'un montant de 851 000 F TTC.

Compte tenu de l'intérêt de ces actions pour permettre une amélioration du service rendu aux locataires, le comité de pilotage du 26 juin 1998 a approuvé l'opération ;

B - Propose de délibérer en conséquence ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'approbation du comité de pilotage en date du 26 juin 1998 ;

Où l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Approuve l'opération ci-dessus telle qu'elle lui a été présentée.

2° - Autorise monsieur le président à signer :

a) - la convention-cadre de participation financière à passer avec les différents partenaires pour sa mise en oeuvre,

b) - les conventions particulières de participation financière, à intervenir dans le cadre de cette convention-cadre, avec les différents partenaires et/ou les bailleurs sociaux concernés, pour les opérations engageant la communauté urbaine de Lyon et pour un montant total de 851 000 F TTC.

3° - Les dépenses correspondantes seront prélevées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget de la communauté urbaine de Lyon - exercices 1998 et suivants - comptes 657 140, 657 170, 657 280 - fonction 66 - opérations 0271, 0272 et 0063.

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