

Séance publique du 17 mai 2005

Délibération n° 2005-2642

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **Approbation du programme social thématique (PST) de la communauté urbaine de Lyon pour 2005-2007**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 avril 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Lors de sa séance du 13 mai 1996, le conseil de Communauté a approuvé la mise en œuvre du programme social thématique (PST) de la communauté urbaine de Lyon avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah).

Ce programme permet l'attribution de subventions par les collectivités locales et l'Anah aux propriétaires bailleurs qui réhabilitent leurs logements locatifs et pratiquent un loyer maîtrisé pendant neuf ans au moins, dans les périmètres d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah) ou de programmes d'intérêt général (PIG).

Le conventionnement, c'est-à-dire le plafonnement des loyers, est obligatoire pour les propriétaires bailleurs qui bénéficient de ces subventions. Les loyers ne peuvent dépasser un loyer mensuel défini chaque année par la commission locale de l'Anah dans la limite d'un plafond national (valeur fixée pour l'année 2005 à 4,87 € maximum par mètre carré de surface utile).

Les personnes auxquelles sont destinés ces logements ont des revenus qui n'excèdent pas un plafond égal à 100 % du plafond d'accès aux logements HLM-PLAI.

Ces logements sont ainsi occupés par des familles aux ressources modestes. Ils jouent un rôle social et sont comptabilisés par l'Etat en tant que logement social au titre de la loi solidarité renouvellement urbain (SRU). Ils permettent l'accueil et le maintien des populations les plus défavorisées dans leurs quartiers en offrant une mixité de peuplement.

Le PST communautaire est mis en œuvre par une convention globale pluriannuelle qui s'applique à tous les périmètres d'Opah et de PIG de la communauté urbaine de Lyon.

Le présent rapport a pour objet d'arrêter les engagements respectifs de l'Anah et des collectivités locales dans le cadre du PST communautaire, pour les années 2005 à 2007.

Le conseil de Communauté a approuvé la mise en œuvre de différentes Opah et PIG, dont les engagements financiers concernant les logements PST sont repris dans la convention PST. Il ne s'agit pas d'une dépense supplémentaire pour la Communauté urbaine.

A titre d'information, les opérations actives ou programmées par la Communauté urbaine entre 2005 et 2007 et approuvées par le Conseil du 13 décembre 2004 sont les suivantes :

- Opah de renouvellement urbain du 1er arrondissement de Lyon,
- PIG immeubles sensibles de Villeurbanne,
- PIG immeubles sensibles Lyon rive droite,
- PIG immeubles sensibles Lyon rive gauche,

- maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (Mous) saturnisme,
- PIG maîtrise des loyers,
- Opah Lyon 7^e arrondissement,
- Opah Lyon habitat indigne.

L'Anah s'engage à réserver une enveloppe de 1 600 000 € pour subventionner les logements PST produits dans les opérations concernant la réhabilitation du parc privé pour les années 2005 à 2007. Elle interviendra à hauteur de 75 % du montant HT des travaux subventionnables plafonnés.

Les collectivités locales se sont engagées dans le cadre des Opah et des PIG à intervenir en complément à l'Anah afin que la subvention totale des logements locatifs en PST atteigne 85 % du montant HT des travaux subventionnables (honoraires compris).

Par ailleurs, pour les logements des populations à revenus très modestes inclus dans les périmètres de ces opérations, la Communauté urbaine s'engage à prendre en charge le suivi-animation du PST dans le cadre de la mission de suivi-animation déjà mise en place ou à venir et dont le coût est ou sera fixé dans les conventions d'opérations.

Ainsi, l'attribution et le suivi du peuplement de ces logements seront pris en considération ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date du 4 novembre 2002 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le programme social thématique (PST) pour les années 2005 à 2007.

2° - Autorise monsieur le président à signer avec l'Anah et l'Etat la convention dudit programme.

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