

Séance publique du 18 mars 2002

Délibération n° 2002-0472

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : **Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) - Mission d'information, de conseils et de prédiagnostics énergétiques - Bilan de la concertation - Subventions - Conventions**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 février 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

A la suite de l'étude de réalisation qui vient de s'achever, il est envisagé de mettre en œuvre dans la commune de Caluire et Cuire une opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) pour une durée de trois ans (2002, 2003 et 2004). La dépense s'élèverait à 475 695 € TTC pour la Communauté urbaine et les recettes tirées des participations des partenaires publics à 130 400 €.

Par délibération en date du 27 septembre 1999, le Conseil a approuvé le principe d'engager une consultation en vue de réaliser une Opah de l'habitat multisite dans le centre de Lyon et dans la commune de Caluire et Cuire.

La concertation a été ouverte le 25 octobre 1999 et la mission était notifiée à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (Serl) le 13 mars 2000. Un avenant à la mission d'étude était également notifié le 11 mai 2001.

Sur l'ensemble du secteur étudié, l'opportunité de mettre en œuvre une Opah a été confirmée pour le territoire de Caluire et Cuire.

Cette commune présente, dans les quartiers étudiés, une grande variété de tissus de type périurbain de première couronne.

Les morphologies rurales sont encore présentes dans le centre-bourg, le quartier de Bissardon, le long de la route de Strasbourg et la montée des Soldats.

Au niveau démographique, le nombre d'habitants est resté quasiment stable entre 1990 et 1999 (41 667 habitants). Environ 30 % de la population se trouve dans le périmètre étudié. Un certain vieillissement de la population a induit, au cours de la même période, une diminution du nombre de personnes par logement (2,2 en moyenne).

La commune de Caluire et Cuire a été associée entre 1989 et 1991 à une Opah intercommunale regroupant quatre autres communes du val de Saône. La plus grande partie des résultats a concerné la Commune, avec des travaux portant sur 166 immeubles et 144 logements.

Depuis cette période, la dynamique de réhabilitation, qui est restée soutenue, a confirmé l'attachement des propriétaires à l'entretien de leur patrimoine. Sur la base des constats de l'étude de réalisation, la commune de Caluire et Cuire a souhaité qu'une Opah multisite soit mise en œuvre dans cinq quartiers : le centre-ville, Bissardon, Saint Clair, Vassieux-Crépieux et les quais de Saône.

Pour être suffisamment efficace, le dispositif de subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) serait complété par des aides des collectivités locales.

Sur l'ensemble des cinq secteurs identifiés, le nombre total de logements susceptibles de bénéficier d'une subvention des partenaires publics devrait s'élever à 200 logements environ, dont 110 locatifs et 90 occupés par leurs propriétaires, dont 22 concerneraient des propriétaires occupants modestes et 10 au loyer maîtrisé.

Les partenaires s'engagent à :

- préserver la fonction sociale du parc privé,
- favoriser la mixité sociale de l'habitat,
- lutter contre le saturnisme et l'insalubrité.

Ces objectifs s'inscrivent dans les orientations du programme local de l'habitat (PLH) arrêté par délibération du conseil de Communauté en date du 20 novembre 1995.

Afin de prendre en considération les préoccupations de développement durable, l'Opah inciterait également à la maîtrise des charges d'énergie et, notamment, de chauffage. En partenariat avec l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) et la région Rhône-Alpes, sera mise en place une mission expérimentale de conseil et de prédiagnostics énergétiques.

Le présent rapport a pour objet de fixer les engagements respectifs de l'Etat, de l'Anah, de la commune de Caluire et Cuire et de la Communauté urbaine, signataires de la convention d'Opah qui préciserait, pour les années 2002, 2003 et 2004, les modalités financières des aides à l'amélioration de l'habitat.

Ainsi l'Etat s'engagerait à subventionner la Communauté urbaine pour la mise en place de l'équipe de suivi et d'animation à hauteur de 45 735 €.

L'Anah s'engagerait à :

- subventionner 22 propriétaires occupants modestes et réserverait à cet effet un montant prévisionnel de 61 000 €,
- subventionner 108 logements locatifs hors programme social thématique (PST), tous types de travaux confondus et réserverait à cet effet un montant de 270 000 € pour les trois années,
- subventionner 2 logements locatifs très sociaux répondant aux conditions PST de la Communauté urbaine, pour un montant de 60 000 €, ces subventions seront prélevées sur l'enveloppe réservée au PST de la Communauté urbaine,
- instruire prioritairement les dossiers déposés dans le cadre de l'opération.

Les collectivités locales réserveraient une dotation globale de 228 500 € pour les aides aux travaux. Ces aides seraient apportées à parité entre la Communauté urbaine et la commune de Caluire et Cuire.

La Communauté urbaine s'engage à :

- financer, avec les participations de la commune de Caluire et Cuire et de l'Etat, le coût de fonctionnement de l'équipe d'animation, pour un montant total de 320 000 € TTC pour la durée de l'Opah, la part de la Communauté urbaine étant de 219 412 € TTC,
- participer à hauteur de 114 250 € au financement des aides à l'amélioration de l'habitat,
- financer avec les participations de l'Ademe et de la région Rhône-Alpes une mission d'information, de conseil et de prédiagnostics visant à améliorer le confort thermique des logements privés et à maîtriser les charges d'énergie.

Le montant total s'élèverait à 41 445 € pour les trois années d'animation.

La part à la charge de la Communauté urbaine s'élèverait à 11 680 €.

La ville de Caluire et Cuire s'engage à participer :

- au financement de l'équipe de suivi et d'animation à hauteur de 54 900 € TTC pour trois années, cette somme étant à verser à la Communauté urbaine,
- à hauteur de 114 250 € au financement des aides à l'amélioration de l'habitat,
- à hauteur de 2 920 € pour la mission d'information, de conseil et de prédiagnostics thermiques.

L'équipe de suivi et d'animation de l'Opah de Caluire et Cuire a été confiée à la Serl et constitue la deuxième tranche du marché n° 000 382 P, passé après l'appel d'offres restreint décidé par délibération en date du 27 septembre 1999.

Conformément aux articles 4 et 21 de la loi d'orientation pour la ville (loi n° 91-682 en date du 13 juillet 1991), le projet d'Opah a été mis en concertation préalable le 25 octobre 1999. Le bilan ne fait ressortir aucun élément de nature à entraîner une modification des documents présentés.

Le dossier, ainsi constitué, a été inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal de Caluire et Cuire du 25 février 2002 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les délibérations du Conseil en date des 20 novembre 1995 et 27 septembre 1999 ;

Vu les articles 4 et 21 de la loi d'orientation pour la ville (loi n° 91-682 en date du 13 juillet 1991) ;

Vu les résultats du bilan de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal de Caluire et Cuire en date du 25 février 2002 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Prend acte du bilan de concertation et de mise à disposition du projet de convention.

2° - Accepte le principe d'un dispositif d'aides complémentaires à l'amélioration de l'habitat.

3° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer la convention d'Opah qui sera établie entre l'Etat, l'Anah, la commune de Caluire et Cuire et la Communauté urbaine, selon les conditions exposées ci-dessus,

b) - signer les conventions d'attribution de subventions qui seront établies entre la Communauté urbaine, la commune de Caluire et Cuire et les bénéficiaires,

c) - percevoir la participation de la commune de Caluire et Cuire et de l'Etat pour le financement de la mission suivi-animation d'Opah,

d) - signer la convention qui sera établie avec l'Ademe, la région Rhône-Alpes et la commune de Caluire et Cuire pour mettre en œuvre la mission d'information, de conseils et de prédiagnostics énergétiques,

e) - signer la convention de prestation qui sera établie avec l'Agence locale de l'énergie,

f) - percevoir la participation de l'Ademe, de la région Rhône-Alpes et de la commune de Caluire et Cuire pour la mission d'information, de conseils et de prédiagnostics énergétiques.

4° - La dépense de 475 695 € TTC, comprenant les aides aux travaux, le coût du suivi-animation de l'Opah et celui de l'animation de la mission d'information, de conseils et de prédiagnostics énergétiques, financés par la communauté urbaine de Lyon, sera prélevée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - section de fonctionnement - exercices 2002 et suivants - comptes 0657 280 et 0622 800 - fonction 0824 - opération 0117.

5° - Les recettes attendues seront inscrites et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - section de fonctionnement - exercices 2002 et suivants - comptes 0747 180 et 0747 400 - fonction 0824 - opération 0117.

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