

Séance publique du 26 avril 2002

Délibération n° 2002-0547

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 5° - Lyon 9° - La Mulatière

objet : **Prolongation de l'Opah Saône rive droite - Mission d'assistance à la mise en location - Avenant à la convention - Subventions**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 avril 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Les communes de Lyon et de La Mulatière ont bénéficié d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) pour des quartiers anciens de la rive droite de la Saône.

Cette opération s'est achevée à la fin de l'année 2001.

Compte tenu du potentiel de réhabilitation encore important, il est envisagé de prolonger l'Opah dans le secteur lyonnais. Les quartiers de La Mulatière bénéficieront d'une mission d'assistance à la mise en location des logements conventionnés. La dépense s'élèverait à 282 153,53 € TTC pour la Communauté urbaine et les recettes tirées de la participation des communes à 28 670,71 € TTC.

Par sa délibération n° 1997-2332 en date du 16 novembre 1997, le conseil de Communauté a approuvé le principe d'engager une consultation en vue de réaliser une Opah multisite dans différents quartiers anciens des 5° et 9° arrondissements de Lyon et de La Mulatière.

Après une année d'études de réalisation en 1998, l'Opah Saône rive droite est entrée en phase opérationnelle en 1999 et s'est terminée à la fin de l'année 2001.

Au vu des résultats intéressants, la dynamique mise en place, en particulier dans le périmètre classé patrimoine de l'humanité par l'Unesco, il a semblé préjudiciable d'interrompre l'opération dans le secteur lyonnais compte tenu du potentiel de réhabilitation restant. Ce potentiel est en grande partie lié aux délais nécessaires pour la mise en œuvre des projets dans les copropriétés. A ce jour, une trentaine de projets concernant des copropriétés sont connus, mais n'ont pu aboutir avant la fin de l'année 2001, compte tenu des délais d'organisation et de décision des assemblées générales de copropriété.

Ces différents éléments ont incité les élus de Lyon à demander que les aides financières pour les travaux de réhabilitation soient disponibles pour une année supplémentaire.

Dans le secteur de La Mulatière couvert par l'Opah, quatre logements ont fait l'objet d'une convention avec l'Etat, ayant pour effet de plafonner le niveau des loyers pour des locataires aux ressources modestes.

La commune de La Mulatière a demandé la mise en place d'une mission d'assistance à la mise en location des logements conventionnés encore inoccupés.

Le comité de pilotage a accepté, le 11 juillet 2001, la mise en œuvre de la prolongation de l'Opah dans le secteur lyonnais et de l'assistance aux propriétaires bailleurs à La Mulatière pour les périmètres opérationnels d'origine.

Monsieur le préfet du Rhône et le délégué départemental de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ont donné leur accord à la suite de l'avis favorable émis par la commission départementale de l'amélioration de l'habitat le 28 novembre 2001.

La prolongation de l'Opah et la mission d'assistance à la mise en location s'inscrivent dans les objectifs de la loi d'orientation pour la ville ainsi que dans le programme local de l'habitat de la Communauté urbaine. L'opération se donne les objectifs suivants :

- l'amélioration de l'habitat par la réhabilitation du parc immobilier bâti ainsi que la mise en valeur du patrimoine architectural,
- le maintien du caractère social de l'occupation des logements, notamment par l'incitation au conventionnement, l'attribution des logements à des locataires modestes et l'aide aux propriétaires occupants modestes,
- la réintégration dans le parc locatif d'une part significative de logements vacants.

Sur le plan quantitatif, la prolongation de l'Opah pour Lyon vise à subventionner plus de 200 logements, dont 80 seraient concernés par des travaux dans les parties privatives.

Une vingtaine de logements aurait un loyer maîtrisé après les travaux, huit relèveraient du loyer intermédiaire, sept du loyer conventionné et trois du programme social thématique (PST) de la Communauté urbaine de Lyon. Une soixantaine de propriétaires occupants serait aidée, 26 étant des propriétaires modestes.

Par ailleurs, huit immeubles bénéficieraient d'aides au titre de la valorisation du patrimoine architectural.

Concernant le secteur de La Mulatière, l'assistance aux bailleurs pour la mise en location viserait quatre logements conventionnés au cours de l'Opah initiale.

Le présent rapport a pour objet de fixer pour les années 2002, 2003 et 2004 les engagements respectifs de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), de l'Etat, de la ville de Lyon, de la commune de La Mulatière et de la Communauté urbaine, signataires de l'avenant à la convention d'opération et de préciser le dispositif financier des aides à l'amélioration de l'habitat des partenaires financiers.

Ainsi, l'Anah s'engagerait à :

- subventionner 26 propriétaires occupants modestes et réserverait à cet effet un montant prévisionnel de 39 000 €,
- subventionner 143 logements locatifs hors PST, tous types de travaux confondus et réserverait à cet effet un montant de 502 900 € pour l'année de prolongation de l'Opah,
- subventionner trois logements locatifs très sociaux répondant aux conditions du PST de la Communauté urbaine, pour un montant de 75 000 €, ces subventions seront prélevées sur l'enveloppe réservée au PST de la Communauté urbaine,
- instruire en priorité les dossiers déposés dans le cadre de la prolongation de l'Opah dans le secteur lyonnais.

Les collectivités locales réserveraient une dotation globale de 211 200 €, pour les aides aux travaux. Ces aides seraient apportées à parité entre la Communauté urbaine et la ville de Lyon.

La Communauté urbaine s'engage à :

- financer, avec la participation des communes de Lyon et La Mulatière, le coût de fonctionnement de l'équipe d'animation, pour un montant total de 143 353,53 € TTC, soit 119 860,81 € HT, pour la durée de l'opération, la part de la Communauté urbaine étant de 114 682,82 € TTC, soit 95 888,65 € HT.
- participer à hauteur de 138 800 € au financement des aides à l'amélioration de l'habitat.

La ville de Lyon s'engage à participer :

- au financement de l'équipe de suivi-animation à hauteur de 28 263,11 € TTC, soit 23 631,36 € HT, pour la mission la concernant, cette somme étant à verser à la Communauté urbaine,
- à hauteur de 138 800 € au financement des aides à l'amélioration de l'habitat.

La commune de La Mulatière s'engage à participer au financement de l'équipe de suivi-animation à hauteur de 407,60 € TTC, soit 340,80 € HT pour la mission la concernant, cette somme étant à verser à la Communauté urbaine.

Le bureau délibératif du 11 février 2002 a décidé d'organiser une consultation en application des articles 32, 39, 40 et 57 du code des marchés publics, selon une procédure de mise en concurrence simplifiée.

Le suivi-animation de l'opération a été confié à l'Arim du Rhône, à la suite de l'avis favorable de la commission permanente d'appel d'offres du 22 mars 2002.

Le dossier ainsi constitué a été approuvé par délibération du conseil municipal de Lyon, en date du 6 novembre 2001 et inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal de La Mulatière pour le 13 mai 2002 ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération en date du 16 novembre 1997 ;

Vu la décision du comité de pilotage du 11 juillet 2001 ;

Vu l'accord délivré le 28 novembre 2001 par la commission départementale de l'amélioration de l'habitat ;

Vu la décision du bureau délibératif du 11 février 2002 ;

Vu l'avis favorable de la commission permanente d'appel d'offres du 22 mars 2002 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 6 novembre 2001 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Accepte le principe d'un dispositif d'aides complémentaires à l'amélioration de l'habitat pour la prolongation de l'Opah dans le secteur lyonnais.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer l'avenant à la convention d'opération qui sera établie entre l'Etat, l'ANAH, les communes de Lyon et de La Mulatière 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 ville de Lyon et les bénéficiaires,

c) - percevoir les participations des communes de Lyon et La Mulatière, pour le financement de la mission de suivi-animation.

3° - La dépense de 282 153,53 € TTC, comprenant les aides aux travaux et le coût du suivi-animation financés par la Communauté urbaine, 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.

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