

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 avril 1996, par lequel monsieur le président :

A. Expose ce qui suit :

Un programme social thématique (PST) est un régime contractuel institué par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH). Il entraîne des majorations importantes des taux de subvention pour les travaux de réhabilitation de logements afin de faciliter l'accueil et le maintien des populations les plus défavorisées.

Le conventionnement est obligatoire.

Les personnes concernées sont celles dont les revenus n'excèdent pas un plafond égal à 60 % du plafond de ressources des bénéficiaires de la législation sur les HLM.

Les loyers ne peuvent dépasser 80 % des loyers maximum des logements financés avec des prêts locatifs aidés (PLA).

Sur le territoire de la Communauté urbaine, la réhabilitation de logements du parc privé locatif ancien et leur conventionnement dans les conditions des programmes sociaux thématiques sont réalisés à ce jour, d'une part, dans le cadre du PST départemental, d'autre part, dans le cadre de PST spécifiques couplés avec des OPAH.

En effet, hors OPAH, les logements en PST sont subventionnés dans le cadre du PST départemental, la Communauté urbaine et les communes pouvant apporter une subvention complémentaire au titre de l'habitat adapté (délibération n° 93-4167 du 5 avril 1993).

Pour les OPAH, plusieurs formules de contractualisation avec l'Etat ont été mises successivement en place.

Les OPAH suivantes :

- l'OPAH complexe des pentes de la Croix-Rousse à Lyon 1er, 1993-1995,
- l'OPAH Communauté urbaine-sud, 1993-1995,
- l'OPAH de Vénissieux-centre, 1994-1996,

ont été l'objet d'une convention commune OPAH et PST.

Pour l'OPAH de Lyon 3°-ouest 1995-1997, une convention spécifique de PST distincte de la convention d'OPAH a été signée.

Pour les dernières OPAH mises en oeuvre au début de l'année 1996, l'ANAH n'a pas souhaité la mise en place de conventions PST spécifiques couplées avec chacune des trois OPAH. En effet, elle estimait que les objectifs en nombre de logements réhabilités dans les conditions du PST étaient trop limités et hypothétiques. Les dispositions qui concernaient les logements en PST ont été incluses dans la convention d'OPAH, les collectivités locales s'engageant à subventionner les logements en PST sur l'enveloppe réservée pour les subventions aux propriétaires bailleurs qui conventionnent et l'ANAH prévoyant de financer les subventions sur l'enveloppe réservée aux logements PST dans le cadre du PST départemental et selon les conditions de ce PST.

L'objectif pour ces trois OPAH est de 68 logements sur trois ans, soit environ 22 logements par an.

Cette formule implique que la production de logements conventionnés dans les conditions du PST sur le territoire de la Communauté urbaine, notamment dans le centre et dans l'ouest de l'agglomération, dépende du PST départemental qui est renégocié annuellement. Or, la production de logements en PST est un objectif de la Communauté urbaine affirmé dans son programme local de l'habitat.

En accord avec l'ANAH et l'Etat, afin de permettre à la Communauté urbaine de mener sa propre action en matière de logements pour les populations défavorisées, le présent rapport propose la mise en oeuvre d'un PST sur son territoire, dans les conditions exposées ci-après.

Il s'agirait d'une convention globale appliquée à tous les périmètres d'OPAH de la Communauté urbaine.

Pour les OPAH mises en place en 1996, les objectifs quantitatifs ont été arrêtés dans le cadre de chaque convention d'OPAH :

- 15 logements pour l'OPAH complexe des pentes de la Croix- Rousse à Lyon 1er,
- 30 logements pour l'OPAH complexe du quartier de Vaise à Lyon 9°,
- 23 logements pour l'OPAH du Grand Lyon-ouest,

soit 68 logements locatifs.

L'Etat s'engagerait à verser l'aide personnalisée au logement (APL) aux locataires.

L'ANAH s'engagerait à réserver une enveloppe de subventions de 5 MF.

Le taux applicable serait de 60 % du montant des travaux subventionnables plafonnés. Exceptionnellement, il pourrait être fixé, par l'ANAH, au taux maximum de 70 % pour les OPAH le justifiant.

Le montant de cette enveloppe ainsi que le taux applicable, seraient amendés par avenant chaque année afin de prendre en compte les objectifs des nouvelles OPAH qui seraient mises en place.

La Communauté urbaine s'engagerait à :

- prendre en charge le suivi-animation du PST dans le cadre des missions de suivi-animation déjà mises en place dans chacune des OPAH et dont le coût est fixé dans la convention d'OPAH,
- financer, dans le cadre des conventions d'OPAH, des subventions complémentaires à celles de l'ANAH.

Il ne s'agit donc pas de dépenses supplémentaires nouvelles.

Le régime des subventions (taux, assiette) serait spécifique à chacune des opérations et tel que défini dans le cadre de chaque convention d'OPAH. Pour les OPAH mises en place par délibération du conseil de communauté du 22 janvier 1996, ils sont arrêtés par les délibérations suivantes du conseil de Communauté du 22 janvier 1996 :

- n° 96-0409 : OPAH complexe des pentes de la Croix-Rousse à Lyon 1er,
- n° 96-0407 : OPAH complexe du quartier de Vaise à Lyon 9°,
- n° 96-0406 : OPAH du Grand Lyon-ouest.

Les conventions d'OPAH seraient annexées à la convention de PST.

La durée de la convention serait de trois ans ;

B. Propose de l'autoriser à signer la convention de PST à intervenir entre l'ANAH, l'Etat et la communauté urbaine de Lyon ;

Vu ladite convention de PST ;

Vu la délibération n° 93-4167 du précédent conseil en date du 5 avril 1993 ;

Vu ses délibérations n° 96-0406, 96-0407 et 96-0409 en date du 22 janvier 1996 ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

DELIBERE

Autorise monsieur le président à signer la convention de PST à intervenir entre l'ANAH, l'Etat et la communauté urbaine de Lyon.

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