

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 novembre 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Le centre-ville de Saint Fons présente actuellement toutes les caractéristiques d'un quartier qui se dévalorise. En effet, on enregistre une stagnation démographique et une paupérisation de la population, accompagnées par un déclin du petit commerce, le développement de la vacance des logements et la dégradation des immeubles d'habitation.

C'est pourquoi, pour enrayer ce processus, la ville de Saint Fons est inscrite prioritairement dans la politique de la communauté urbaine de Lyon pour l'aménagement des centres.

L'objectif de renforcement de la centralité se traduit par différentes actions menées simultanément sur l'habitat, le commerce et les espaces publics.

Au sud de la commune, le plateau des Clochettes situé en bordure de balme, le long de la RN 7, est inscrit en site de catégorie 1 dans le contrat de ville de l'agglomération. L'urbanisation de ce secteur s'est déroulée tout au long du XX^e siècle avec des secteurs d'habitat social, des copropriétés (dont la plus ancienne date des années 30) et une zone pavillonnaire construite dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) en cours d'achèvement.

C'est en tenant compte de ce contexte qu'au cours de la séance du 3 avril 1995, le conseil a décidé d'ouvrir la concertation et de lancer un diagnostic de réalisation d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) à Saint Fons.

Le diagnostic portait sur deux secteurs : le centre-ville et deux copropriétés du plateau des Clochettes, Les Résidences et la Cité des clochettes.

Pour le centre-ville, qui comporte un parc privé de 1 400 résidences principales, dont 850 à usage locatif, le diagnostic a mis en évidence que 250 logements locatifs privés sont très inconfortables et que plus d'un logement sur cinq est vacant. La vacance concerne à la fois des immeubles entiers et les étages au-dessus des commerces.

Dans le plateau des Clochettes, la copropriété Les Résidences, construite dans les années 1960, composée de quatre barres comportant 270 logements, dont 80 appartiennent à l'OPAC du Rhône, se caractérise par un bâti de qualité médiocre et un taux d'inconfort marqué dans le parc locatif privé. La copropriété La Cité des clochettes, construite en trois tranches datant de 1925, 1950, 1960, composée de quinze immeubles comportant 82 logements, se caractérise par un état général du bâti de qualité moyenne et des espaces extérieurs peu entretenus (aucuns travaux depuis 15 ans).

Le diagnostic conclut à l'opportunité d'une OPAH complexe multisite à Saint Fons et démontre que, pour être efficace et suffisamment incitatif, le dispositif de subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) et de l'Etat doit être complété par des aides des collectivités locales.

Le périmètre d'intervention porterait sur le centre-ville, tel que décrit et illustré dans l'annexe au présent rapport.

L'objectif serait fixé à 407 logements subventionnés dont 200 dans le centre-ville et 207 dans la copropriété Les Résidences. Dans la copropriété La Cité des clochettes, les objectifs quantitatifs seront définis ultérieurement, dans le cadre d'un avenant à la convention d'OPAH.

Dans le centre-ville, 145 logements feraient l'objet de travaux dans les parties privatives et 45 uniquement dans les parties communes de l'immeuble.

Dans la copropriété Les Résidences, les travaux identifiés dans les parties communes s'articulent avec le projet de requalification des espaces extérieurs. Ils concernent la réfection de neuf montées d'escalier, la requalification de seize halls d'entrée et l'amélioration de la ventilation naturelle pour 209 logements. Ces objectifs pourraient être complétés et réévalués en fonction des décisions prises par la copropriété. Parallèlement, 47 logements pourraient faire l'objet d'amélioration des parties privatives.

Par ailleurs, 72 logements auraient un loyer conventionné après travaux, dont 65 en centre-ville.

Ces objectifs, d'une part, s'inscrivent dans les orientations du programme local de l'habitat (PLH) arrêté par délibération du conseil de communauté le 20 novembre 1995, lesquelles visent à maintenir la fonction sociale du parc privé, la mixité et la diversification de l'habitat et, d'autre part, sont issus du contrat de ville de l'agglomération lyonnaise, signé le 13 juillet 1994, et de la convention d'application du contrat de ville de Saint Fons.

Le présent rapport a pour objet de fixer les engagements respectifs de l'ANAH, de l'Etat, de la ville de Saint Fons, de la Communauté urbaine et de la copropriété Les Résidences, signataires de la convention d'OPAH pour les années 1996, 1997 et 1998, et de définir le dispositif financier des aides à l'amélioration de l'habitat des collectivités locales.

L'Etat s'engagerait à :

- subventionner la Communauté urbaine pour la mise en place de l'équipe de suivi-animation à hauteur de 300 000 F,
- réserver une dotation de 135 primes à l'amélioration de l'habitat (PAH) et réserverait à cet effet un montant maximum de 980 000 F pour les trois années.

L'ANAH s'engagerait à :

- subventionner 210 logements locatifs, tous types de travaux confondus. Elle réserverait, à cet effet, un montant de 4 880 000 F pour les trois années,
- appliquer un taux de subvention de 40 % du montant des travaux subventionnables plafonnés pour les logements conventionnés,
- instruire prioritairement les dossiers déposés dans le cadre de l'opération.

Les subventions attribuées aux logements "très sociaux" répondant aux conditions du programme social thématique (PST) sont évaluées à 1 500 000 F pour environ 17 logements. Elles seront prélevées sur l'enveloppe réservée au PST de la communauté urbaine de Lyon .

Les collectivités locales s'engagent à apporter :

- une aide complémentaire à la subvention de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur loyer,
- des aides aux propriétaires occupants bénéficiant ou non de la PAH,
- des aides visant à remettre sur le marché locatif les logements vacants au-dessus des commerces,
- des aides pour l'isolation phonique des fenêtres.

Pour financer ces aides, les collectivités locales réservent une dotation globale de 5 726 000 F se répartissant, à titre indicatif, comme suit :

- pour le centre-ville : 4 911 000 F,
- pour Les Résidences : 815 000 F.

Ces aides seront apportées à parité entre la communauté urbaine de Lyon et la ville de Saint Fons. Les modalités d'attribution et de versement de ces aides sont définies dans l'annexe au présent rapport.

En accompagnement, la ville de Saint Fons prépare la mise en place d'une opération sur les façades et étudie, avec la Communauté urbaine, une opération d'aide aux vitrines.

Ainsi, la ville de Saint Fons s'engage à :

- participer au financement de l'équipe de suivi-animation à hauteur de 20 %, soit 376 912 F pour trois ans, cette somme étant à verser à la Communauté urbaine,
- participer, à hauteur de 2 863 000 F, au financement des aides à l'amélioration de habitat,
- mettre à la disposition de l'équipe d'animation un local d'information.

La Communauté urbaine s'engage à :

- financer, avec la participation de Saint Fons et la subvention de l'Etat, le coût de fonctionnement de l'équipe d'animation pour un montant total de 1 811 408 F HT, soit 2 184 559 F TTC pour la durée de l'OPAH, la part de la Communauté urbaine étant de 1 807 647 F TTC,
- participer à hauteur de 2 863 000 F au financement des aides à l'amélioration de habitat.

La copropriété Les Résidences s'engage à :

- adhérer au processus de requalification,
- informer et motiver les copropriétaires sur cette démarche,
- examiner, en assemblée générale, les travaux nécessaires sur les parties communes.

Le suivi-animation de l'OPAH a été confié au comité départemental pour l'habitat et l'aménagement rural (CDHAR) et constitue la deuxième phase du marché n° 95 0805 H, passé après appel d'offres restreint décidé par délibération du 3 avril 1995.

Conformément aux articles 4 et 21 de la loi d'orientation pour la ville (loi n° 91-682 du 13 juillet 1991), le projet d'OPAH a été mis en concertation préalable le 3 avril 1996. Le bilan ne fait ressortir aucun élément de nature à entraîner une modification des documents présentés. En outre, le projet de convention avec l'Etat et l'ANAH a été mis à la disposition du public du 15 novembre au 19 décembre 1996.

Le dossier, ainsi constitué, a été inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal de Saint Fons du 29 novembre 1996 ;

B - Propose de délibérer en conséquence ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 3 avril 1995 ;

Vu sa délibération en date du 20 novembre 1995 ;

Vu le contrat de ville signé le 13 juillet 1994 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Fons en date du 29 novembre 1996 ;

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

DELIBERE

1° - Prend acte de la mise à disposition du public du projet de convention.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer la convention d'opération entre l'Etat, l'ANAH, la Communauté urbaine et la ville de Saint Fons, selon les conditions exposées ci-dessus,

b) - percevoir les participations de la ville de Saint Fons et de l'Etat à la mission de suivi- animation.

3° - Accepte le principe d'un dispositif d'aides complémentaires à l'amélioration de l'habitat.

4° - La dépense de 2 863 000 F sera prélevée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 1996 - section d'investissement - sous-chapitre 914-80 - article 130 - dossier n° 1 331-96 ou son équivalent en M 14.

5° - La recette attendue sera inscrite au budget de la Communauté urbaine - exercices 1996 et suivants - section de fonctionnement - sous-chapitre 961-10 - article 737-5 pour la participation de la Ville et article 737-1 pour la participation de l'Etat ou l'équivalent en M 14.

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

Annexe au rapport n° 1996-10-441-VO1

Objectif et modalités d'attribution des subventions complémentaires des collectivités locales, dans le cadre de l'OPAH multisite de Saint Fons.

I - OBJECTIF DES SUBVENTIONS

1 - Aides visant le maintien de la fonction sociale du parc privé :

A - Aides au conventionnement des logements locatifs

En contrepartie, l'ANAH appliquerait à sa subvention un taux majoré de 5 % (soit 40 % au lieu de 35 %), en application de la circulaire ministérielle du 28 juillet 1994.

Le montant de cette subvention serait calculé de manière à compenser la faible rentabilité du loyer due au plafonnement, en la rapprochant de la rentabilité d'un logement loué avec un loyer libre et, pour le centre-ville, inciter le propriétaire à ne pas diviser les grands logements.

La subvention moyenne est estimée à :

- 84 000 F pour un grand logement (T3 et plus) et 13 500 F pour les autres logements,
- pour les logements PST : 112 500 F pour un grand logement et 11 250 F pour les autres.

L'objectif serait de subventionner 65 logements conventionnés et 17 logements conventionnés dans les conditions du PST, dont 45 seraient des grands logements.

B - Aides aux propriétaires occupants :

Le montant serait calculé de manière à limiter le taux d'effort dû au remboursement d'emprunt contracté pour les travaux à 22 % des ressources du bénéficiaire.

Le montant moyen des travaux est évalué entre 50 000 F et 60 000 F pour les parties privatives et entre 20 000 et 30 000 F pour les parties communes ; suivant les ressources du propriétaire, le montant de la subvention se situerait entre :

- 4 000 F et 12 000 F sur le centre-ville,
- 6 000 F et 14 000 F sur Les Résidences pour les parties privatives et 2 000 et 3 000 F pour les parties communes.

L'objectif est de subventionner :

- dans le centre-ville, 75 propriétaires (dont 50 ne bénéficieraient que de la subvention des collectivités locales),
- dans Les Résidences 105 propriétaires.

C - Aides concernant l'amélioration du cadre de vie et de l'image du quartier par la requalification du bâti .

. dans le centre-ville :

La fourniture et la pose de menuiseries extérieures phoniquement isolantes :

L'ANAH ne prend en compte ce type de travaux que dans le cadre "d'un projet d'amélioration global".

Cette subvention ne serait donc accordée que pour les propriétaires bailleurs qui ne pourraient bénéficier des subventions de l'ANAH, pour les fenêtres donnant sur les rues situées dans le périmètre renforcé, défini en annexe.

Le montant de la subvention est estimé à 1 000 F par fenêtre, soit 25 % du coût des travaux.

L'objectif est de subventionner la fourniture et la pose de 20 fenêtres.

La reprise des logements vacants au-dessus des commerces :

L'objectif est de résorber la vacance au-dessus des commerces notamment pour valoriser les rues commerçantes du centre-ville, logements qui sont inclus dans le bail commercial et ne sont pas utilisés comme habitation.

Il s'agit de motiver le propriétaire à scinder le bail commercial en dédommageant le locataire commercial de la perte d'usage du logement situé au-dessus du commerce.

Le montant de la subvention prend en charge les frais notariés de scission du bail et les travaux d'équipement du local commercial. Il est estimé à 3 000 F pour les frais de scission de bail et à 30 000 F maximum pour les frais de réaménagement.

L'objectif serait de subventionner 10 opérations, ce qui permettrait la remise sur le marché locatif de 15 logements environ.

II - REGIME DES SUBVENTIONS

A - Aides visant le maintien de la fonction sociale du parc privé :

1 - Aide au conventionnement des logements locatifs

- bénéficiaire : propriétaires bailleurs qui signent avec l'Etat une convention visant à plafonner le loyer pendant neuf ans,

- localisation : le logement doit être situé dans le périmètre de l'OPAH,

- conditions d'attribution : selon les règles définies par l'ANAH et dès lors que la recevabilité du dossier aura été admise par l'ANAH,

- le taux :

. pour les logements ayant un loyer conventionné :

* dans le centre-ville :

- 40 % pour les logements de type 3 et plus.
- 10 % pour les autres logements,

* dans Les Résidences :

- 40 % pour tous types de logements.

Le total des subventions de l'ANAH et des collectivités locales, hors subventions spécifiques visant la requalification du bâti, ne pourrait en aucun cas dépasser 55% du coût réel des travaux

. pour les logements ayant un loyer conventionné dans les conditions du PST communautaire :

* dans le centre-ville :

- 60 % pour les logements de type 3 et plus.
- 10 % pour les autres logements,

* dans Les Résidences :

- 60 % pour tous types de logements.

Le total des subventions ANAH et collectivités locales, y compris les subventions spécifiques visant la requalification du bâti, ne pourrait en aucun cas dépasser 85 % du coût réel des travaux.

- assiette : coût TTC des travaux et honoraires subventionnables et plafonnés par l'ANAH.

Les collectivités locales verseraient en outre une subvention complémentaire forfaitaire de 2 500 F pour les frais de publication de la convention au bureau des hypothèques pour les petites opérations inférieures à cinq logements.

2 - Aide aux propriétaires occupants :

- bénéficiaires : propriétaires occupants dont les ressources ne dépassent pas 150 % des plafonds PAP,
- localisation du bien : dans le périmètre de l'OPAH,
- conditions d'attribution :

.pour les dossiers bénéficiant de la PAH, selon les règles définies par l'Etat pour la PAH ; elle sera attribuée automatiquement dès lors que l'Etat aura notifié au propriétaire l'attribution de la PAH ;

.pour les autres dossiers, selon les règles définies par l'Etat pour la PAH ;

- taux : il varie suivant les secteurs :

. dans le secteur centre-ville :

- pour les propriétaires dont le revenu net imposable est inférieur à 150 % du plafond de ressources pour accéder aux anciens prêts PAP : 25 %.

La totalité des subventions (hors subventions spécifiques visant la requalification du bâti) ne pourrait dépasser 55 % du coût total des travaux.

- assiette :

- pour les propriétaires dont le revenu net imposable est inférieur à 100 % du plafond de ressources pour accéder aux anciens prêts PAP : coût TTC des travaux et honoraires subventionnables par l'Etat,

- pour les propriétaires dont le revenu net imposable est supérieur à 100 % et inférieur ou égal à 150 % du plafond de ressources pour accéder aux anciens prêts PAP : coût TTC des travaux et honoraires subventionnables par l'Etat, sur les parties communes seulement ;

. dans Les Résidences :

- pour les propriétaires dont le revenu net imposable est inférieur à 60 % du plafond de ressources pour accéder aux anciens prêts PAP : 35 %,

- pour les propriétaires dont le revenu net imposable est compris entre 60 % et 150 % du plafond de ressources pour accéder aux anciens prêts PAP : 25 %.

La totalité des subventions ne pourrait dépasser 55 % du coût total.

- assiette : coût TTC des travaux et honoraires subventionnables par l'Etat, avec, pour le dossier comprenant des travaux sur parties privatives seulement ou sur parties privatives et parties communes, un minimum de travaux de 30 000 F de travaux.

B - Aides concernant l'amélioration du cadre de vie et de l'image du quartier par la requalification du bâti :

1 - La fourniture et la pose de menuiseries extérieures phoniquement isolantes :

- bénéficiaires : propriétaires bailleurs et locataires,
- localisation du bien : l'immeuble est situé dans le périmètre renforcé,
- conditions : les menuiseries donnant sur la rue sont exclues des dossiers subventionnés par l'ANAH,
- taux : 25 %,
- assiette : le montant des travaux plafonné à 4 000 F par fenêtre.

2 - la reprise des logements vacants au-dessus des commerces :

- bénéficiaires : les propriétaires bailleurs de locaux commerciaux,
- localisation : le périmètre renforcé,
- conditions :

. bail commercial incluant un local commercial et un (ou plusieurs) anciens locaux à usage d'habitation à l'étage vacant ou utilisés à un autre usage que celui de logement,

. la mise aux normes du (ou des) logements vacants sortis du bail commercial ;

- taux : 100 %,
- assiette :

. les travaux d'équipement du local commercial plafonné à 30 000 F. Il s'agit exclusivement des équipements qui étaient à l'origine situés dans le logement et qui étaient effectivement utilisés par le locataire pour l'exercice de son commerce ;

. les frais notariés de scission du bail plafonnés à 3 000 F.

III - LES MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

- les subventions seraient attribuées dans la limite des enveloppes de crédits réservés par la ville de Saint Fons et la Communauté urbaine ;

- elles feraient l'objet d'un dossier de demande de subvention conformément aux dispositions du III de la présente annexe ;

- les conventions de paiement attributives de subvention seront signées respectivement par les élus responsables de chacune des collectivités, le bénéficiaire ou son représentant et porteront le visa du CDHAR ;

- les subventions devront être utilisées dans un délai de deux ans après la signature de la convention de paiement. Un délai pourra toutefois être accordé à la demande du bénéficiaire et sur accord des élus responsables ;

- les subventions seront payées au bénéficiaire ou à son représentant, par chacune des collectivités pour la part la concernant , au vu du dossier présenté par le CDHAR conformément aux dispositions du III de la présente convention ;

- elles seront versées en une fois pour les sommes inférieures à 20 000 F et, à la demande du bénéficiaire, en deux fois pour les sommes supérieures à ce montant ; l'acompte ne pourrait dépasser 50 % du montant de l'aide.

IV - LA COMPOSITION DES DOSSIERS

A - Dossier de subventions pour les propriétaires bailleurs :

1) Composition du dossier de demande de subvention :

Dossier administratif :

- dossier de demande de subvention signé par le demandeur,
- procuration, le cas échéant,
- attestation de propriété et statuts de la société propriétaire, s'il y a lieu,
- engagement écrit du propriétaire de conventionner,
- relevé d'identité bancaire,
- convention d'attribution de subvention, signée par le bénéficiaire ;

Dossier technique :

- copie du récépissé de la demande d'autorisation administrative (permis de construire, déclaration de travaux),
- plans d'état des lieux et plans projets,

- devis de travaux détaillés et note prévisionnelle d'honoraires de maîtrise d'oeuvre, s'il y a lieu ;

Dossier financier :

- attestation du syndic faisant apparaître le montant de la quote-part due par le demandeur en francs et en millièmes,
- copie de la notification de subvention de l'ANAH,
- demande d'engagement : calcul des subventions prévisionnelles établi par le CDHAR.

2) Composition du dossier de demande de paiement de la subvention :

Dossier administratif :

- attestation notariée de dépôt de la convention au bureau des hypothèques,
- convention d'attribution de subvention signée par le bénéficiaire.

Dossier technique :

- copie de l'arrêté de délivrance des autorisations administratives (permis de construire, déclarations de travaux),
- attestation de visite de fin de chantier établie par le CDHAR.

Dossier financier :

- copie des factures de travaux et d'honoraires acquittées, - demande de paiement : calcul de la subvention définitive établie par le CDHAR.

B - Dossier de subventions pour les propriétaire occupants :

1) Composition du dossier de demande de subvention :

Dossier administratif :

- dossier de demande de subvention signé par le demandeur,
- procuration, le cas échéant,
- attestation de propriété,
- fiche familiale d'état-civil datant de moins de 3 mois,
- copie de l'avis d'imposition de l'année n-2,
- copie du procès-verbal de l'assemblée générale de copropriété ayant décidé les travaux,
- relevé d'identité bancaire,
- convention d'attribution de subvention, signée par le bénéficiaire.

Dossier technique :

- copie du récépissé de la demande d'autorisation administrative (permis de construire, déclaration de travaux),
- plans d'état des lieux et plans projets,
- devis de travaux détaillés et note prévisionnelle d'honoraires de maîtrise d'oeuvre, s'il y a lieu.

Dossier financier :

- attestation du syndic faisant apparaître le montant de la quote-part en francs et en millièmes sur les travaux et honoraires à charge des copropriétaires demandeurs, s'il y a lieu,
- accord verbal de la notification de la PAH ou des aides des caisses de retraites et/ou complémentaires, le cas échéant,
- demande d'engagement : calcul des subventions prévisionnelles établi par le CDHAR.

Pour les propriétaires occupants ne bénéficiant pas de la PAH, le dossier devra comporter également les pièces exigées pour la constitution du dossier de demande de PAH.

2) Composition du dossier de demande de paiement de la subvention :

Dossier administratif :

- attestation du syndic certifiant que le bénéficiaire de la subvention a acquitté sa quote-part, s'il y a lieu,
- convention d'attribution de subvention signée par le bénéficiaire,

Dossier technique :

- copie de l'arrêté de délivrance des autorisations administratives (permis de construire, déclarations de travaux),
- attestation de visite de fin de chantier établie par le CDHAR.

Dossier financier :

- copie de la notification de la PAH ou des aides des caisses de retraites et/ou complémentaires, le cas échéant,
- copie des factures de travaux et d'honoraires acquittées,
- demande de paiement : calcul de la subvention définitive établi par le CDHAR.

C - Dossier de subventions pour l'isolation phonique des menuiseries extérieures :

1) Composition du dossier de demande de subvention :

Dossier administratif :

- dossier de demande de subventions, signé par le demandeur,
- attestation de propriété ou titre de location,
- procuration, le cas échéant,
- attestation de paiement de la taxe additionnelle au droit de bail (TADB) ou autorisation du propriétaire, donnée au locataire, d'effectuer les travaux,
- fiche de non-recevabilité au titre de la subvention ANAH,
- copie du procès-verbal de l'assemblée générale de copropriété ayant donné l'autorisation de réaliser les travaux souhaités par le demandeur, le cas échéant,
- convention d'attribution de subvention, signée par le bénéficiaire.

Dossier technique :

- copie du récépissé de la demande d'autorisation administrative (permis de construire, déclaration de travaux), - devis détaillé des travaux,
- copie de la fiche technique du matériel posé,
- attestation du propriétaire ou du locataire sur la localisation des fenêtres à poser.

Dossier financier :

- demande d'engagement : calcul des subventions prévisionnelles établi par l'ARIM du Rhône.

2) Composition du dossier de demande de paiement de la subvention :

Dossier administratif :

- convention d'attribution de subvention signée par le bénéficiaire,

Dossier technique :

- copie de l'arrêté de délivrance des autorisations administratives (permis de construire, déclarations de travaux),
- attestation de visite de fin de chantier établie par le CDHAR.

Dossier financier :

- copie des factures de travaux et honoraires acquittées,
- demande de paiement : calcul de la subvention définitive établie par le CDHAR.

D - Dossier de subventions pour la reprise des logements vacants au-dessus des commerces :

1) Composition du dossier de subventions :

Dossier administratif :

- dossier de demande de subvention signé par le demandeur,
- copie de la délibération de l'assemblée générale attestant de l'accord des copropriétaires de l'immeuble, le cas échéant,
- attestation des deux parties sur l'utilisation actuelle du logement par le locataire, certifiée par le CDHAR,
- procuration, le cas échéant,
- copie du dossier ANAH concernant la remise aux normes du logement ou attestation que le logement est déjà aux normes, visée par le CDHAR,
- copie du bail commercial,
- attestation de propriété et/ou statuts de la société propriétaire s'il y a lieu,
- relevé d'identité bancaire,
- engagement écrit du propriétaire de conventionner,
- convention d'attribution de subvention, signée par le bénéficiaire.

Dossier technique :

- copie du récépissé de la demande d'autorisation administrative (permis de construire, déclaration de travaux), s'il y a lieu,
- attestation de visite sur la recevabilité des travaux établie par le CDHAR,
- plans d'état des lieux et plans projets de l'aménagement du local en rez-de-chaussée,
- devis des travaux détaillés et note prévisionnelle d'honoraires de maîtrise d'oeuvre, s'il y a lieu.

Dossier financier :

- demande d'engagement : calcul des subventions prévisionnelles établi par le CDHAR.

2) Composition du dossier de paiement de la subvention :

Dossier administratif :

- copie de l'arrêté de délivrance des autorisations administratives (PC, DT), le cas échéant,
- convention d'attribution de subvention signée par le bénéficiaire,
- attestation de scission du bail ou nouveau bail ou avenant

Dossier technique :

- attestation de visite de fin de chantier établie par le CDHAR.

Dossier financier :

- copie des factures de travaux et honoraires acquittées,
- demande de paiement : calcul de la subvention définitive établie par le CDHAR.

V - DELIMITATION DU PERIMETRE RENFORCE

Le périmètre comprend les voiries suivantes :

- l'avenue Jean Jaurès (de la rue Mathieu Dussurgey à la rue Carnot),
- l'avenue Gabriel Péri (de la rue Carnot à la rue Parmentier)
- la rue Charles Plasse,
- la rue Carnot (jusqu'à l'avenue Albert Thomas pour les numéros pairs et l'avenue Vaillant Couturier pour les numéros impairs),

- la rue Raspail,
- la rue Francis de Préssensé,
- la rue Gambetta,

pour les immeubles situés à l'angle d'une voirie du périmètre renforcé et d'une voie hors de ce périmètre, la totalité de l'immeuble bénéficie des subventions accordées dans le cadre du périmètre renforcé.

VI - DELIMITATION DU PERIMETRE DE L'OPAH POUR LE SECTEUR CENTRE-VILLE

Limites du périmètre opérationnel de l'OPAH :

- secteur centre-ville

. au nord : rues Solomon et Jean Jaurès, côté pairs, jusqu'à la rue Dussurgey (côté pairs et impairs à partir du n° 27) ;

. à l'est : rues Edouard Vaillant (y compris n° 1 à 25), Thirard, de la Tannerie, de la Commune de Paris, Robert et Boiron (n° 1 à 15) jusqu'à la limite communale de Vénissieux ;

. au sud : rue Carnot pour les numéros pairs à partir de l'avenue Albert Thomas, avenue Albert Thomas (côté place Durel), rues Ferdinand Buisson et René Fernandez, boulevard Yves Farges jusqu'à la rue Louis Girardet,

. à l'ouest : rues Descartes, Louis Girardet, Jean Macé, avenue Diderot, rue Jules Guesde jusqu'à la rue Charles Plasse, voies ferrées jusqu'à la rue Solomon.

- secteur du plateau des clochettes :

. "la cité des clochettes" : bâtiments A, B, C, D, E, Z, Y, rue de Bellevue ; bâtiments 1 à 8, rue de Bellevue,

. Les Résidences : 2 à 18, allée de Nyons, 7 rue de Valence, 4, rue de la Rochette, 1 à 7, allée de Crest.