

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 mai 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération n° 1997-2330 en date du 16 décembre 1997, la communauté urbaine de Lyon a décidé la mise en oeuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) multisite dans les 1er et 3° arrondissements de Lyon pour les années 1999, 2000 et 2001, dans le cadre du programme local de l'habitat de l'agglomération lyonnaise et de la politique de développement social urbain menée avec l'Etat et la Commune.

Le périmètre de l'OPAH comprend les quartiers Moncey et Voltaire pour le 3° arrondissement et les quartiers des pentes de la Croix-Rousse et Chenavard pour le 1er arrondissement (le périmètre précis sera détaillé dans l'article 2 de la convention d'opération).

Conformément aux dispositions des articles L 300-1 et L 300-2 du code de l'urbanisme applicables à la mise en oeuvre des OPAH, le conseil de communauté, par délibération n° 1998-2951 en date du 7 juillet 1998 et la ville de Lyon, par délibération en date du 19 avril 1998, ont décidé le lancement d'une étude de réalisation en vue de la mise en place de l'OPAH ainsi que l'ouverture et les modalités de la concertation préalable sur le projet.

En complément de la procédure de concertation et, conformément à l'article 303-1 du code de la construction et de l'habitation, le conseil de communauté a approuvé, par délibération n° 1999-3772 du 1er mars 1999, la mise à disposition du public pendant un délai d'un mois, du projet de convention d'opération avec l'Etat, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) et la Commune.

Ce projet de convention fait état du diagnostic réalisé lors du lancement de cette OPAH qui assigne à sa réalisation des objectifs quantitatifs de 350 logements subventionnés dont :

- 50 logements réhabilités par des propriétaires occupants,
- 300 logements locatifs subventionnés dont 90 conventionnés parmi lesquels 40 logements vacants remis sur le marché et 30 logements familiaux (T 3, T 4, T 5).

Les objectifs qualitatifs sont les suivants :

- dans le cadre d'un projet d'amélioration de l'habitat :

. une aide complémentaire à la subvention de l'ANAH pour les propriétaires-bailleurs qui conventionnent leur loyer, ainsi qu'aux propriétaires-bailleurs qui conventionnent leur logement,

. des aides visant à remettre sur le marché locatif les logements vacants conventionnés,

. des aides visant à favoriser la production de logements familiaux conventionnés,

. des aides aux propriétaires occupants bénéficiant ou non de la prime à l'amélioration de l'habitat (PAH),

. des aides pour l'isolation phonique des fenêtres,

- dans le cadre d'un projet de réhabilitation patrimonial dans le périmètre UNESCO : des aides visant à favoriser le maintien et la valorisation d'éléments architecturaux remarquables d'immeubles situés dans le périmètre défini par l'UNESCO.

Par ailleurs, 20 logements locatifs seront réhabilités dans le cadre du programme social thématique d'agglomération.

Ces objectifs 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.

Cette opération doit permettre d'obtenir, pour la réhabilitation du logement privé, des financements de l'Etat et de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH).

* L'Etat s'engage à :

- subventionner la Communauté urbaine pour la mise en place de l'équipe de suivi-animation à hauteur de 300 000 F pour les trois années,
- réserver une dotation de 30 primes à l'amélioration de l'habitat (PAH) pour un montant maximum de 380 000 F, pour les trois années.

* L'ANAH s'engage à :

- subventionner 280 logements locatifs dont 90 seront conventionnés, tous types de travaux confondus. Elle réservera, à cet effet, un montant de 9 300 000 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.

Par ailleurs, les subventions attribuées aux logements "très sociaux", répondant aux conditions du programme social thématique (PST) de la communauté urbaine de Lyon, sont évaluées à 1 200 000 F pour environ 20 logements. Elles seront prélevées sur l'enveloppe réservée au PST et à ses avenants.

Les conclusions du diagnostic d'étude préconisent que pour être efficace et suffisamment incitatif, le dispositif de subvention soit complété par des aides des collectivités locales.

* Les collectivités locales s'engagent à mettre en place un dispositif d'aide de 8 250 000 F nets de taxes.

Ces aides seront apportées à parité entre la communauté urbaine de Lyon et la ville de Lyon, soit 4 125 000 F nets de taxes chacune. Les modalités d'attribution et de versement sont définies dans l'annexe au présent rapport.

* La ville de Lyon s'engage à :

- . participer au financement de l'équipe de suivi-animation à hauteur de 20 % du solde après subvention de l'Etat, soit 638 997,60 F pour trois ans, cette somme étant à verser à la Communauté urbaine,
- . participer à hauteur de 3 225 000 F nets de taxes au financement des aides à l'amélioration de l'habitat, pour les trois ans,
- . participer à hauteur de 900 000 F net de taxes au financement des aides portant sur les travaux de valorisation du patrimoine situé dans le périmètre UNESCO, pour les trois ans.

* La Communauté urbaine s'engage à :

- . financer, avec la participation de la ville de Lyon et de l'Etat le coût de fonctionnement de l'équipe de suivi-animation pour un montant total de 3 494 988 F TTC pour la durée de l'OPAH, la part nette de la Communauté urbaine étant de 2 555 990,40 F TTC,
- . participer à hauteur de 3 225 000 F nets de taxes au financement des aides à l'amélioration de l'habitat pour les trois années,

. participer à hauteur de 900 000 F nets de taxes au financement des aides portant sur les travaux de valorisation du patrimoine situé dans le périmètre UNESCO, pour les trois ans.

Le projet de convention avec l'Etat, l'ANAH et la Commune a été mis à disposition du public du 1er au 30 avril 1999 ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations n° 1997-2330, 1998-2951 et 1999-3772 respectivement en date des 16 décembre 1997, 7 juillet 1998 et 1er mars 1999 ;

Vu les articles L 300-1 et L 300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article 303-1 du code de la construction et de l'habitation ;

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

DELIBERE

1° - Prend acte du bilan de la concertation préalable relative à l'OPAH des 1er et 3° arrondissements de Lyon, ainsi que de la mise à disposition du public du projet de convention avec l'Etat, l'ANAH et la Commune.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention définitive d'opération entre l'Etat, l'ANAH, la Communauté urbaine et la ville de Lyon, selon les conditions exposées ci-dessus, ainsi que les conventions attributives de subventions avec les différents bénéficiaires.

3° - Accepte :

a) - le principe d'un dispositif d'aides financières complémentaires à l'amélioration de l'habitat,

b) - le principe d'un dispositif d'aide de valorisation du patrimoine architectural.

4° - Les dépenses du dispositif d'aides financières complémentaires pour l'amélioration de l'habitat, d'un montant total de 3225 000 F nets de taxes, ainsi que les dépenses du dispositif d'aides financières complémentaires pour la valorisation du patrimoine situé dans le périmètre UNESCO (900 000 F nets de taxes pour les trois ans), soit un montant total de 4 125 000 F nets de taxes, seront prélevées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget de la Communauté urbaine - exercices 1999 et suivants - compte 657 280 - fonction 824 - opération 0117.

5° - Les recettes attendues de la Ville et de l'Etat sur la mission de suivi-animation seront perçues sur les crédits inscrits et à inscrire au budget de la Communauté urbaine - exercices 1999 et suivants - comptes 747 400 et 747 180 - fonction 824 - opération 0117.

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