

## **Le Conseil,**

Vu le rapport du 23 juin 1999, par lequel monsieur le président :

### **A - Expose ce qui suit :**

Dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) dans les copropriétés récentes dont la Communauté urbaine est maître d'ouvrage, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) et l'Etat versent des subventions destinées à aider les propriétaires bailleurs et occupants à engager des travaux de réhabilitation du bâti. Pour que le dispositif de subventions soit suffisamment incitatif, il apparaît nécessaire de le compléter par des aides complémentaires versées à parité par la Communauté urbaine et les Communes.

Les modalités d'attribution des aides complémentaires de la Communauté urbaine et les enveloppes réservées pour chaque opération sont fixées, soit dans les délibérations du conseil de communauté approuvant les conventions d'opération, soit dans les conventions d'opération. Actuellement, le paiement de la prime à l'amélioration de l'habitat (PAH) ou des subventions de l'ANAH, effectué sur factures acquittées, déclenche la demande de versement des aides complémentaires des collectivités locales. Six mois environ sont nécessaires pour le versement de la totalité des subventions. Dans certains cas, des acomptes peuvent être versés : 50 % du montant des subventions quand la moitié des travaux est réalisée. Dans le cadre d'opérations plus lourdes, deux acomptes peuvent être délivrés, à 30 % et à 70 %.

Les syndicats, mandatés par les copropriétaires, sont maîtres d'ouvrage des travaux engagés dans les parties communes. Ils peuvent également être mandatés par les propriétaires pour percevoir les subventions qui leur sont attribuées en nom propre en fonction de leur statut de bailleur ou d'occupant. Dans ce cas, une convention d'attribution groupée, à laquelle seront annexés un tableau récapitulatif des aides complémentaires attribuées par la Communauté urbaine et par la Ville à chacun des propriétaires ainsi que les mandats, sera signée par le syndic, le maire et le président de la Communauté urbaine.

Les subventions ne seront versées qu'une fois les travaux payés et après attestation du versement de la quote-part de chacun des propriétaires.

Or, les OPAH sont programmées dans des copropriétés cumulant différents types de difficultés : dégradation du bâti, problèmes sociaux, difficultés de gestion. Quand le syndic se trouve dans des situations de gestion tendue, il n'est pas en mesure d'effectuer l'avance du montant des subventions ni d'effectuer un appel de fonds, pour couvrir ces sommes, auprès de copropriétaires souvent impécunieux ; les plus modestes d'entre eux, et notamment ceux qui occupent leur logement, rencontreraient des difficultés à obtenir des prêts bancaires ou des prêts relais.

Pour éviter ces problèmes de trésorerie, il est proposé de verser un acompte équivalent à 60 % du montant des subventions des collectivités locales au moment de la passation de l'ordre de service de démarrage des travaux ; le solde de 40 % étant payé sur facture attestée.

Ce dispositif de préfinancement serait réservé aux copropriétés bénéficiant d'une procédure d'OPAH copropriétés dégradées ou d'OPAH dite classique.

Le versement d'acomptes ne concernerait que les aides complémentaires attribuées aux propriétaires et versées aux syndicats pour des travaux dans les parties communes supérieures à 500 000 F TTC. Ne portant que sur le rythme de versement des subventions, il ne générerait pas de dépense supplémentaire. La Communauté urbaine mettrait en oeuvre le versement d'acomptes à condition que les Communes concernées s'engagent à procéder de la même manière par délibération.

Cette disposition serait applicable au cas par cas, sur proposition de l'opérateur :

- aux copropriétés qui ont déjà signé leur convention d'OPAH copropriété dégradée :

- . Les Alpes et Bellevue à Saint Priest,
- . Les Résidences à Saint Fons,
- . La Maladière à Lyon 9° ;

- aux copropriétés récentes (construites après 1950) qui sont intégrées dans des périmètres opérationnels d'OPAH copropriétés dégradées et qui signeront un engagement contractuel conformément aux termes de la convention d'application d'OPAH, ou celles qui bénéficieront d'une OPAH classique à :

- . Saint Fons-cité des Clochettes,
- . Décines Charpieu (OPAH Rhône Amont),
- . Rillieux la Pape (OPAH Rhône Amont),
- . Vaulx en Velin (OPAH Rhône Amont),
- . Vénissieux.

Ce dispositif pourrait être applicable directement dans les différents sites y compris à Vénissieux, sous réserve de l'approbation ce jour, de l'opération par le conseil de communauté. Ces nouvelles dispositions seraient intégrées dans les conventions d'attribution de subventions. Ce système de préfinancement pourrait également être applicable aux copropriétés récentes intégrées dans les OPAH à venir : les modalités d'attribution des aides complémentaires seraient alors intégrées dans les délibérations d'approbation des conventions d'opération.

La convention d'attribution de subventions groupées, jointe au dossier de demande de subvention, mentionnerait notamment l'engagement du syndic à restituer les sommes indûment perçues, s'il y a lieu, à la fin des travaux ou si ceux-ci ne sont pas réalisés, ou réalisés partiellement ;

**B - Propose** de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

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

#### **DELIBERE**

**1° - Accepte** le principe de versement d'acomptes à 60 % des subventions versées pour des travaux dans les parties communes réalisés dans les copropriétés récentes en procédure d'OPAH.

**2° - Autorise :**

a) - la mise en place de ce dispositif, si nécessaire, aux Résidences et aux Clochettes à Saint Fons, à La Maladière à Lyon 9°, aux copropriétés des OPAH Rhône Amont, Vénissieux et Saint Priest,

b) - monsieur le président à signer les conventions d'attribution de subventions présentées par les opérateurs et précisant ces nouvelles modalités de versement.

**3° - Les dépenses** correspondantes 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.

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