

**Le Conseil,**

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

**A - Expose ce qui suit :**

Par délibération du 16 décembre 1997, vous avez confié à l'Association pour la rénovation immobilière (ARIM) du Rhône une mission d'étude de réalisation et une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) multisite sur les quartiers de la rive droite de la Saône situés sur les communes de Lyon 5° et 9° arrondissements, La Mulatière et Oullins. Vous avez également ouvert la concertation le 27 juillet 1998.

Sur l'ensemble du secteur étudié, 616 immeubles sur 1 148 répertoriés nécessitent des travaux d'amélioration. Par ailleurs, 887 logements (ne comportant pas d'équipement sanitaire) sont considérés comme très inconfortables et 1 471 sont partiellement inconfortables.

Le nombre de logements estimés vacants depuis plus de six mois s'élève à 255 dont une part importante est située sur les quartiers Saint-Paul, Saint-Jean et Saint-Georges, dans le 5° arrondissement.

Le parc privé ancien est à 60 % locatif. La copropriété est un statut très largement répandu et on note que les immeubles collectifs, propriété d'un bailleur unique, sont mutables au regard de l'âge du propriétaire.

Les logements, principalement de petite taille, offrent un loyer élevé, de 45 F à 53 F le mètre carré à la relocation.

Le nombre de demandeurs de logements est élevé, avec 600 ménages inscrits ; les besoins en grands logements familiaux sont particulièrement importants.

Sur chacun des secteurs concernés par le périmètre d'étude, des actions de développement urbain sont menées par les collectivités locales.

Ainsi, sur les quartiers historiques des 5° et 9° arrondissements de Lyon sont mises en oeuvre des actions visant à valoriser le patrimoine urbain classé patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO. Le plan de développement de ces quartiers prévoit notamment la requalification des espaces publics majeurs, l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement.

Pour le centre ancien de La Mulatière, l'objectif est le renforcement de la centralité, celui-ci se traduit par différentes actions menées simultanément sur l'habitat, le commerce et les espaces publics. Ainsi, prochainement, sont envisagés le déplacement de la mairie, le réaménagement du groupe scolaire et l'implantation d'un équipement d'agglomération, d'intérêt culturel et de loisirs.

Le quartier de la Saulaie à Oullins est classé depuis 1998 en développement social urbain, comme site de catégorie 1 et en zone de revitalisation urbaine (ZRU). Il fait l'objet d'actions de développement plus spécifique dans le domaine du commerce et de l'habitat. Une zone industrielle est également développée sur le site avec une amélioration de la desserte par la création d'une bretelle d'accès à l'autoroute A7.

Le diagnostic conclut à l'opportunité d'une OPAH complexe multisite sur le périmètre d'étude et propose, pour être efficace et suffisamment incitatif, que le dispositif de subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) et de l'Etat soit complété par des aides des collectivités locales.

Le périmètre d'intervention porterait sur les quartiers historiques de Lyon 5° et 9° arrondissements, la commune de La Mulatière et le quartier de la Saulaie à Oullins.

L'objectif serait fixé à 546 logements subventionnés dont 420 dans le secteur Lyon 5° et 9° arrondissements, 51 à La Mulatière et 75 à Oullins quartier de la Saulaie.

Sur l'ensemble du périmètre, 339 logements feraient l'objet de travaux dans les parties privatives, dont 255 dans le secteur Lyon 5° et 9° arrondissements, 36 à la Mulatière et 48 à Oullins, quartier de la Saulaie. Par ailleurs, 156 autres logements et 60 locaux pourraient bénéficier d'une aide à la requalification du bâti, ou d'aides expérimentales à l'habitat.

Les loyers seraient conventionnés après travaux pour 114 logements, dont 90 dans le secteur Lyon 5° et 9° arrondissements, 9 à La Mulatière et 15 à Oullins, quartier de la Saulaie.

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.

Le présent rapport a pour objet de fixer les engagements respectifs de l'ANAH, de l'Etat, de la ville de Lyon, des communes de La Mulatière et d'Oullins et de la Communauté urbaine, signataires de la convention d'OPAH pour les années 1999, 2000 et 2001 et de définir le dispositif financier des aides à l'amélioration de l'habitat des collectivités locales.

Les collectivités locales avec l'aide de l'Etat participeraient au financement de l'équipe de suivi-animation.

Par ailleurs, l'Etat et l'ANAH verseraient des subventions d'aides aux travaux d'amélioration de l'habitat, alors que les collectivités locales s'engageraient 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 prime à l'amélioration de l'habitat (PAH),
- des aides visant à remettre sur le marché locatif les logements vacants,
- des aides pour l'isolation phonique des fenêtres,
- des aides à la valorisation du patrimoine architectural dans le périmètre de l'UNESCO,
- des aides expérimentales concernant l'amélioration de l'habitat dans le cadre du contrat de ville sur le quartier de la Saulaie, à Oullins.

Ainsi :

- 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 63 primes à l'amélioration de l'habitat (PAH) et réserverait à cet effet un montant maximum de 735 000 F pour les trois années ;

- l'ANAH s'engagerait à :

- subventionner 309 logements locatifs, tous types de travaux confondus. Elle réserverait, à cet effet, un montant de 11 430 000 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 2 925 000 F pour environ 36 logements. Elles seront prélevées sur l'enveloppe réservée au PST de la communauté urbaine de Lyon.

Les collectivités locales réservent une dotation globale de 7 698 000 F.

Ces aides seront apportées à parité entre la communauté urbaine de Lyon et chacune des Communes pour les dossiers les concernant. Les modalités d'attribution et de versement de ces aides sont définies dans l'annexe au présent rapport.

La Communauté urbaine s'engage à :

- financer avec les participations des villes de Lyon, de La Mulatière et d'Oullins et la subvention de l'Etat, le coût de fonctionnement de l'équipe d'animation sur les secteurs de Lyon et La Mulatière, pour un montant total maximum de 3302 690,78 F TTC pour la durée de l'OPAH, la part de la Communauté urbaine étant de 2 402 153,23 F TTC,
- financer avec la participation de la ville d'Oullins le coût de fonctionnement de l'équipe d'animation sur le secteur d'Oullins, quartier de la Saulaie, pour un montant total maximum de 695 000 F TTC pour la durée de l'OPAH, la part de la Communauté urbaine étant de 556 000 F TTC,
- participer à hauteur de 6 048 000 F au financement des aides à l'amélioration de l'habitat.

Ainsi, la ville de Lyon s'engage à :

- participer au financement de l'équipe de suivi-animation à hauteur de 5 540 483,71 F pour trois ans, cette somme étant à verser à la Communauté urbaine,
- participer à hauteur de 4 926 000 F, au financement des aides à l'amélioration de l'habitat.

Ainsi, la commune de La Mulatière s'engage à :

- participer au financement de l'équipe de suivi-animation à hauteur de 60 053,84 F pour trois ans, cette somme étant à verser à la Communauté urbaine,
- participer à hauteur de 384 000 F, au financement des aides à l'amélioration de l'habitat.

Ainsi, la commune d'Oullins s'engage à :

- participer au financement de l'équipe de suivi-animation sur le secteur d'Oullins, quartier de la Saulaie, à hauteur de 130 000 F pour trois ans, cette somme étant à verser à la Communauté urbaine,
- participer, à hauteur de 738 000 F, au financement des aides à l'amélioration de l'habitat.

Le suivi-animation de l'OPAH sur les secteurs de Lyon et La Mulatière a été confié à l'ARIM du Rhône et constitue la deuxième phase du marché n° 98 00878 W, passé après appel d'offres restreint décidé par délibération du 16 décembre 1998.

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 bilan de la concertation délibéré en date du 1er mars 1999 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 est mis à la disposition du public du 20 avril 1999 au 20 mai 1999.

Le dossier, ainsi constitué, a été inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal de la ville de Lyon le 26 avril 1999, de la commune de La Mulatière le 10 mai 1999 et de la commune d'Oullins le 6 mai 1999 ;

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

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 20 novembre 1995, 16 décembre 1997 et 27 juillet 1998 ;

Vu sa délibération en date du 16 décembre 1998 confiant le marché n° 98 00878 W à la société ARIM du Rhône ;

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

Vu les résultats de la mise à disposition du projet de convention à passer avec l'Etat et l'ANAH du 20 avril au 20 mai 1999 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 26 avril 1999 ;

Vu la délibération du conseil municipal de La Mulatière en date du 10 mai 1999 ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Oullins en date du 6 mai 1999 ;

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

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'il convient de lire, au paragraphe 24, la Communauté urbaine s'engage à :

"- financer, avec les participations de la ville de Lyon, de la Mulatière et la subvention de l'Etat, le coût de fonctionnement de l'équipe d'animation sur les secteurs de Lyon et la Mulatière, pour un montant total maximum de 3 302 690,78 F TTC pour la durée de l'OPAH, la part de la Communauté urbaine étant de 2 402 153,23 F TTC,

- financer, avec la participation de la ville d'Oullins, le coût de fonctionnement de l'équipe d'animation sur le secteur d'Oullins-la Saulaie, pour un montant total maximum de 695 000 F TTC pour la durée de l'OPAH, la part de la Communauté urbaine étant de 556 000 F TTC,

- participer à hauteur de 6 048 000 F au financement des aides à l'amélioration de l'habitat"

au lieu de, la Communauté urbaine s'engage à :

- "financer, avec les participations de la ville de Lyon, de la Mulatière et d'Oullins et la subvention de l'Etat, le coût de fonctionnement de l'équipe d'animation sur les secteurs de Lyon et la Mulatière, pour un montant total maximum de 3 302 690,78 F TTC pour la durée de l'OPAH, la part de la Communauté urbaine étant de 2 402 153,23 F TTC,

- financer, avec la participation de la ville d'Oullins, le coût de fonctionnement de l'équipe d'animation sur le secteur d'Oullins-la Saulaie, pour un montant total maximum de 695 000 F TTC pour la durée de l'OPAH, la part de la Communauté urbaine étant de 556 000 F TTC,

- participer à hauteur de 6 048 000 F au financement des aides à l'amélioration de l'habitat"

#### **DELIBERE**

**1° - Accepte** les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

**2° - Prend** acte de la mise à disposition du public du projet de convention.

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

**4° - Autorise** monsieur le président à :

a) - signer la convention d'opération entre l'Etat, l'ANAH, la Communauté urbaine et la ville de Lyon et les communes de La Mulatière et Oullins, selon les conditions exposées ci-dessus,

b) - signer les conventions d'attribution de subvention entre la Communauté urbaine et la ville de Lyon ou la commune de La Mulatière ou d'Oullins respectivement pour les dossiers les concernant et les bénéficiaires, selon les conditions exposées dans l'annexe au présent rapport,

c) - percevoir les participations de la ville de Lyon, des communes de La Mulatière et d'Oullins et de l'Etat à la mission de suivi-animation.

**5° - La dépense** de 6 048 000 F sera prélevée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine – exercices 1999 et suivants - section fonctionnement - compte 657 284 - fonction 0824 - opération 0117.

**6° - Les recettes** attendues seront inscrites au budget de la Communauté urbaine - exercices 1999 et suivants - section de fonctionnement - comptes 747 180 et 747 400 - fonction 0824 - opération 0117.

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