

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 7 décembre 1995, par lequel monsieur le président :

**A. Expose ce qui suit :**

Dans le cadre des opérations de développement social urbain mises en place dans le quartier du Terraillon à Bron, il a été décidé de mettre en oeuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le périmètre des copropriétés Terraillon et Caravelle, opération approuvée par délibération du conseil de communauté du 20 février 1995.

Les objectifs de l'OPAH sont les suivants :

- mettre en oeuvre un programme global de réhabilitation des parties communes des immeubles, en cohérence avec les actions d'aménagement des espaces extérieurs,
- inciter les bailleurs privés à réhabiliter les logements en location et à s'engager dans une concertation sur le peuplement avec les partenaires publics de l'opération,
- assurer la solvabilité des propriétaires occupants pour le financement du programme de réhabilitation des parties communes et les travaux d'amélioration de leur logement,
- faciliter la prise en charge par les propriétaires et les locataires de leur projet d'amélioration de l'habitat, par un appui technique à la maîtrise d'ouvrage individuelle et collective et aux actions d'auto-réhabilitation,
- faciliter le maintien dans les lieux des locataires et des copropriétaires, quand ils le souhaitent, et favoriser une requalification sociale des copropriétés,
- régulariser les pratiques de gestion locative sur le plan des mises en location, du niveau des loyers, de l'entretien des logements et de l'application des lois régissant les rapports entre bailleurs et locataires.

L'opération a pour objectif la réhabilitation en trois ans des parties communes et de 250 logements dans les deux copropriétés, dont :

- 100 logements appartenant à des propriétaires bailleurs, pour un montant moyen de 30 000 F de travaux par logement, comprenant en priorité la mise aux normes d'habitabilité du logement,
- 150 logements appartenant à des propriétaires occupants, pour un montant moyen de 20 000 F de travaux par logement.

La mise en oeuvre de l'opération requiert la participation active des deux syndicats de copropriétaires.

Compte tenu du changement d'échéance de l'opération et du volume de financements prévisionnels, de nouveaux engagements financiers ont été pris par les différents partenaires.

Dans le cadre des conditions d'application de ses règles d'intervention, l'ANAH s'engage à accorder prioritairement ses aides et réserve pour cela un crédit de 1 900 000 F pour la durée de la présente convention.

L'échéancier prévisionnel de consommation de ces crédits est de :

- 1 000 000 F sur l'exercice 1996,
- 450 000 F sur l'exercice 1997,
- 450 000 F sur l'exercice 1998.

Ces aides seraient accordées selon les conditions particulières en vigueur à la date de signature de la présente convention, à savoir :

- 25 % du coût des travaux d'amélioration, de mise aux normes ou de remise en état des logements ou des parties communes de l'immeuble, pour les propriétaires bailleurs s'engageant à maintenir pendant 10 ans la vocation locative de leur patrimoine ;
- 35 % du coût des travaux d'amélioration, de mise aux normes ou de remise en état des logements ou des parties communes de l'immeuble, pour les propriétaires bailleurs s'engageant à conventionner le logement avec l'Etat.

L'Etat s'engage à :

- subventionner l'équipe de suivi-animation à hauteur de 35 % du montant hors taxes, plafonné à 100 000 F par an ;
- réserver une dotation de PAH correspondant au financement des travaux des parties communes pour les propriétaires occupants éligibles à la PAH et de travaux de mise aux normes, remise en état ou amélioration de 150 logements, pour un montant total de 2 200 000 F pour la durée de la présente convention ;
- verser l'aide personnalisée au logement (APL) selon les conditions fixées par la loi du 3 janvier 1977.

L'échéancier prévisionnel est de :

- 1 100 000 F sur l'exercice 1996,
- 550 000 F sur l'exercice 1997,
- 550 000 F sur l'exercice 1998.

La PAH (prime à l'amélioration de l'habitat) serait versée selon les conditions suivantes :

- 25 % du coût des travaux pour les ménages dont les revenus sont compris entre 60 % et 100 % du plafond en vigueur pour les prêts d'accession à la propriété,
- 35 % du coût des travaux pour les ménages dont les revenus sont inférieurs à 60 % du plafond en vigueur pour les prêts d'accession à la propriété.

La commune de Bron s'engage à :

- participer au financement de l'équipe de suivi-animation à hauteur de 20 % du montant, déduction faite de la subvention de l'Etat,
- réaliser, pour ce qui est de son ressort, les actions complémentaires prévues dans le cadre du contrat de ville.

La communauté urbaine de Lyon s'engage à :

- participer au financement de l'équipe de suivi-animation à hauteur de 80 % du montant, déduction faite de la subvention de l'Etat,
- réaliser, pour ce qui est de son ressort, les actions complémentaires prévues dans le cadre du contrat de ville.

Dans le cadre de la présente OPAH, les collectivités locales : la commune de Bron et la Communauté urbaine pourraient, sur un principe de parité et par avenant ultérieur, proposer des subventions complémentaires aux aides de l'ANAH et de l'Etat en vue d'aider à la réalisation de travaux.

Conformément à la loi d'orientation pour la ville (LOV), le projet de convention d'opération a été mis à la disposition du public entre le 16 octobre et le 16 novembre 1995.

Aucune remarque particulière n'a été formulée lors de cette mise à disposition ;

**B. Propose**, compte tenu de ces éléments, de prendre acte du bilan de la mise à disposition du public du projet de convention d'opération et de l'autoriser à signer la convention d'opération entre la Communauté urbaine, la commune de Bron, l'Etat et l'ANAH ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 20 février 1995 ;

Vu la loi du 3 janvier 1977 ;

Vu la loi d'orientation pour la ville ;

Vu le résultat de la mise à disposition du public du projet de convention entre le 16 octobre et le 16 novembre 1995 ;

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

#### DELIBERE

**1° - Prend** acte du bilan de la mise à disposition du public du projet de convention d'opération.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer la convention d'opération entre la Communauté urbaine, la commune de Bron, l'Etat et l'ANAH.

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