

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 juin 2000, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Dans le cadre des opérations de développement social urbain mises en œuvre à Meyzieu, la Commune, aidée par ses partenaires (Etat, communauté urbaine de Lyon et région Rhône-Alpes), s'est engagée depuis plusieurs années dans une vaste opération de réhabilitation de la copropriété Les Plantées.

Grâce à cette opération, et plus spécialement grâce à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui s'est achevée en 1999, la spirale à la baisse du marché immobilier de la copropriété a été stoppée et il a été possible de rapprocher le prix de ces logements de ceux du marché habituel.

Afin de ne pas mettre à mal l'opération réalisée sur Les Plantées qui a nécessité des investissements lourds, tant publics que privés, il s'avère indispensable de renforcer le nombre de propriétaires occupants à l'intérieur de la copropriété qui seul peut permettre à l'avenir un suivi attentif de la part des occupants quant à la gestion et la maintenance des bâtiments.

Aujourd'hui, afin de réaliser cet objectif, la commune de Meyzieu a décidé de financer une mission de commercialisation de 25 logements sur les 37 conventionnés et réhabilités, à savoir 17 logements situés dans l'immeuble Le Nantes et 20 logements situés dans l'immeuble Le Dunkerque. En effet, douze resteront vraisemblablement dans le parc social, conformément au cahier des charges de la mission.

Cette action consiste, entre autres, à favoriser la vente des logements en priorité aux locataires occupants avec une mission d'aide à l'accession sociale, ce qui contribuera à maintenir le rôle social que joue cet ensemble immobilier pour certaines familles qui, sans ce dispositif, n'auront pas la possibilité de se rendre acquéreurs.

Certains de ces logements ont fait l'objet d'emprunts accordés par la Caisse des dépôts et consignations et garantis par la commune de Meyzieu et la Communauté urbaine.

L'article L 443-7 du code de la construction et de l'habitat dispose que, dans ce cas, l'autorisation de l'Etat est requise pour la revente anticipée de logements conventionnés avant le délai légal de dix ans, après avis des collectivités garantes concernées. Celles-ci se sont prononcées favorablement sur cette action le 20 mars 2000 pour la commune de Meyzieu et le 8 juin 2000 pour la Communauté urbaine.

Le coût prévisionnel de cette opération, sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Meyzieu, est estimé à 397 670 F TTC, avec le montage financier suivant :

- Etat	80 000 F
- Communauté urbaine	158 835 F
- Commune	158 835 F

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu les emprunts garantis par la commune de Meyzieu et la Communauté urbaine ;

Vu l'article L 443-7 du code de la construction et de l'habitat ;

Vu la délibération du conseil municipal de Meyzieu en date du 20 mars 2000 ;

Vu sa délibération en date du 8 juin 2000 ;

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

DELIBERE

1° - Approuve cette action telle qu'elle lui a été présentée.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention à intervenir avec la commune de Meyzieu, fixant notamment les modalités de versement de la participation financière de la communauté urbaine de Lyon d'un montant de 158 835 F.

3° - La dépense est prévue au titre des autorisations de programme pour l'exercice 2001.

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