

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 janvier 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Au cours de la séance du 16 mai 1994, il a été décidé d'ouvrir la concertation et de lancer un diagnostic de réalisation d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur cinq communes de l'ouest lyonnais : Craponne, Francheville, Sainte Foy lès Lyon, Saint Genis les Ollières et Tassin la Demi Lune.

Le diagnostic portait sur un parc privé de 10 370 résidences principales, dont 5 000 ont un statut locatif. Ce parc présente un inconfort encore important avec 1 884 logements inconfortables et 600 logements vacants.

Le diagnostic de réalisation conclut à l'opportunité d'une OPAH multisite, concentrée sur les centres-bourgs, sauf pour la commune de Francheville pour laquelle la totalité du territoire communal serait concerné. Le périmètre de l'opération sur chacune des communes sera annexé à la convention.

Par ailleurs, le diagnostic démontre que, pour être efficace et incitatif, le dispositif de subvention de l'ANAH et de l'Etat doit être complété par des aides des collectivités locales.

L'objectif serait fixé à 450 logements pour lesquels des travaux seraient subventionnés : 300 logements ou parties privatives seraient améliorés et 200 bénéficieraient de travaux dans les parties communes seulement. En outre, 54 logements auraient leur loyer plafonné après travaux (logements conventionnés).

Ces objectifs s'inscrivent dans les orientations du programme local de l'habitat (PLH) arrêté par délibération du Conseil endaté du 20 novembre 1995, concernant le maintien de 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'Etat, de l'ANAH, de la Communauté urbaine et des communes dans le cadre de la convention d'OPAH pour les années 1996, 1997 et 1998.

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 des primes à l'amélioration de l'habitat (PAH) destinées aux propriétaires occupants. La dotation concernerait 78 logements. Le montant maximum serait de 1 170 000 F réservé selon l'échéancier suivant :

. année 1996	400 000 F
. année 1997	360 000 F
. année 1998	410 000 F

L'ANAH s'engagerait à :

- réserver des subventions pour les propriétaires bailleurs. La dotation concernerait 317 logements locatifs. Le montant maximum serait de 7 600 000 F réservé selon l'échéancier suivant :

. année 1996	2 500 000 F
. année 1997	2 500 000 F
. année 1998	2 600 000 F

- appliquer un taux de 40 % du montant des travaux subventionnables plafonnés pour les logements conventionnés bénéficiant par ailleurs des aides complémentaires des collectivités ; à défaut, le taux de subvention pour les logements conventionnés sera de 35 %,

- instruire prioritairement les dossiers déposés dans le cadre de l'opération,

- subventionner les logements conventionnés répondant aux conditions du programme social thématique (PST). Ces subventions, ne faisant pas l'objet d'une dotation spécifique, seront prélevées sur l'enveloppe du PST départemental (évaluées à 1 380 000 F pour 23 logements).

La Communauté urbaine et les communes s'engageraient à apporter, à parité, une aide complémentaire à la subvention de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur loyer, le taux étant fixé à 20 % du montant des travaux subventionnables plafonnés (soit 10 % pour chacune des collectivités).

Elles apporteraient également des aides complémentaires aux logements conventionnés dans le cadre du PST départemental et aux propriétaires occupants sous certaines conditions de ressources (133 logements dont 78 bénéficieraient de la PAH).

Toutefois, la commune de Saint Genis les Ollières n'apporterait pas d'aide complémentaire aux propriétaires bailleurs qui conventionnent leur loyer.

Une délibération arrêtera le dispositif concernant les aides financières apportées par les collectivités locales et précisera le mode de gestion de ces aides.

Les communes s'engageraient à :

- verser à la Communauté urbaine une participation au financement de la mission de suivi-animation à hauteur de 20 % (après déduction de la subvention de l'Etat), la répartition entre les cinq communes étant faite en fonction des objectifs de réhabilitation fixés pour chacune, soit respectivement :

. Craponne	59 361 F TTC	
. Francheville		80 946 F TTC
. Saint Genis les Ollières	23 609 F TTC	
. Sainte Foy lès Lyon	45 195 F TTC	
. Tassin la Demi Lune	94 437 F TTC	

- mettre à disposition de l'équipe de suivi-animation un local pour tenir les permanences ainsi qu'un téléphone et un photocopieur,

- participer à hauteur de 50 % aux financements complémentaires, les enveloppes pour chacune des communes étant calculées en fonction des objectifs fixés pour chacune d'elles, soit respectivement :

. Craponne	308 400 F
. Francheville	429 000 F
. Sainte Foy lès Lyon	277 500 F
. Tassin la Demi Lune	538 500 F

Par ailleurs, les communes de Craponne, Francheville, Sainte Foy lès Lyon, Tassin la Demi Lune étudient la mise en place d'une opération de ravalement de façades dans les centres-bourgs. Les conditions et les modalités concernant ces opérations seraient précisées par délibération.

La Communauté urbaine s'engagerait à :

- mettre en place une équipe opérationnelle chargée du suivi- animation de l'opération et à assurer son financement, soit 1 817 744 F TTC,

- encaisser la subvention de l'Etat et des communes pour le financement de cette équipe, ce qui fait ressortir une charge nette pour la Communauté urbaine de 1 214 194 F TTC,

- participer à hauteur de 1 647 900 F aux financements complémentaires.

Le suivi-animation de l'OPAH constitue la deuxième phase du marché n° 941-154 S passé avec la société URBANIS après un appel d'offres restreint décidé par délibération du 16 mai 1994. La rémunération de cette mission est versée par la Communauté urbaine, qui perçoit les participations des communes et la subvention de l'Etat.

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 17 mai 1994. Le bilan ne fait ressortir aucun élément de nature à entraîner une modification des documents présentés. En outre, le projet de convention avec l'Etat, l'ANAH et les communes a été mis à la disposition du public pendant un mois.

Le dossier ainsi constitué a été inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal de chacune des communes ;

B - Propose de délibérer en conséquence ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 16 mai 1994 ;

Vu sa délibération en date du 20 novembre 1995 ;

Vu la loi n° 91-682 d'orientation pour la ville en date du 13 juillet 1991 ;

Vu le bilan de la mise en concertation préalable en date du 17 mai 1994 ;

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

DELIBERE

1° - Prend acte du bilan de concertation et de la mise à disposition du public du projet de convention.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer la convention d'opération entre l'Etat, l'ANAH, la Communauté urbaine et les communes de Sainte Foy lès Lyon, Francheville, Craponne, Tassin la Demi Lune, Saint Genis les Ollières selon les conditions exposées ci-dessus,

b) - accepter le principe d'un dispositif d'aide complémentaire et à inscrire la dépense de 1 649 900 F au budget principal de la Communauté urbaine - section d'investissement - sous-chapitre 914-80 - article 130 - dossier n° 1 331-96,

c) - percevoir les participations des communes de Craponne, Francheville, Sainte Foy lès Lyon, Saint Genis Les Ollières, Tassin la Demi Lune et de l'Etat à la mission de suivi-animation et à inscrire les recettes correspondantes sur les budgets de la Communauté urbaine - exercices 1996 et suivants - section de fonctionnement - sous- chapitre 961-10 - article 662-93.

pour le président,

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