

## Séance publique du 22 janvier 2001

### Délibération n° 2001-6224

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commission (s) consultée (s) pour information : finances et programmation

commune (s) : Albigny sur Saône - Champagne au Mont d'Or - Charbonnières les Bains - Collonges au Mont d'Or - Couzon au Mont d'Or - Dardilly - Ecully - Fontaines sur Saône - Genay - Neuville sur Saône - Rochetaillée sur Saône - Saint Cyr au Mont d'Or - Saint Germain au Mont d'Or - Saint Romain au Mont d'Or - Sathonay Camp - Sathonay Village - Tassin la Demi Lune

objet : **Coteaux Ouest, Monts d'Or et Franc Lyonnais - Bilan de la concertation - Subventions - Convention**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 10 janvier 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 1er mars 1999, le Conseil a approuvé le principe d'engager une consultation en vue de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) multisite dans différentes communes des Coteaux Ouest, Monts d'Or et Franc Lyonnais. La mission était notifiée à URBANIS le 8 février 2000 la concertation a été ouverte le 25 septembre 1999.

Pour l'ensemble du secteur étudié, sur 27 600 résidences principales identifiées, 10 125 datent d'avant 1948, sont inconfortables ou vacantes et nécessitent des travaux d'amélioration.

Le nombre de logements estimés vacants depuis plus de six mois s'élève à 1 373 (sans indication sur la durée de la vacance et comprenant donc la vacance de rotation) répartis principalement en rez-de-chaussée et le long des axes bruyants.

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 subvention 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 l'ensemble du territoire des communes de Champagne au Mont d'Or, Charbonnières les Bains, Dardilly, Limonest, La Tour de Salvagny, Albigny sur Saône, Collonges au Mont d'Or, Couzon au Mont d'Or, Saint Cyr au Mont d'Or, Saint Germain au Mont d'Or, Fontaines sur Saône, Genay, Neuville sur Saône, Rochetaillée sur Saône, Sathonay Camp, Sathonay Village et Saint Romain au Mont d'Or.

La commune d'Ecully est concernée dans son ensemble, excepté le côté pair de la rue Marietton rattaché au périmètre de l'OPAH Lyon 9°-Ecully, car il s'inscrit dans la même logique de bâti et relève des mêmes enjeux que ceux de Vaise.

La commune de Tassin la Demi Lune a également été rattachée à l'OPAH afin de prolonger la dynamique en cours sur la commune depuis l'OPAH Grand Lyon ouest (1996-1998).

L'objectif fixé est de 353 logements subventionnés, dont 163 logements locatifs et 190 logements habités par leur propriétaire.

Parmi eux, 120 logements bénéficieront d'aides concernant l'isolation phonique et 50 logements de la gratuité de diagnostics plomb ainsi que d'aides aux travaux de décontamination du plomb.

Les loyers seraient conventionnés après travaux pour 20 logements et 8 logements seraient conventionnés dans le cadre du programme social thématique (PST) communautaire. De plus, 15 logements Besson anciens seraient subventionnés par les collectivités et l'Association nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH).

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 Communauté urbaine et des 19 communes concernées, signataires de la convention d'OPAH Coteaux Ouest, Monts d'Or et Franc Lyonnais pour les années 2001, 2002 et 2003,
- définir le dispositif financier des aides à l'amélioration de l'habitat des collectivités locales.

Les collectivités locales s'engagent, avec l'aide de l'Etat, à participer au financement de l'équipe de suivi-animation dont le coût de fonctionnement s'élève à 2 247 600 F HT, soit 2 688 130 F TTC.

Par ailleurs, l'Etat et l'ANAH verseront des subventions d'aides aux travaux d'amélioration de l'habitat.

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 75 primes à l'amélioration de l'habitat (PAH) et réserverait à cet effet un montant maximum de 980 000 F pour les trois années.

L'ANAH s'engagerait à :

- subventionner 190 logements locatifs hors programme social thématique (PST), tous types de travaux confondus. Elle réserverait, à cet effet, un montant de 4 300 000 F pour les trois années,
- appliquer un taux de subvention de 40 % du montant des travaux subventionnables plafonnés pour les logements conventionnés,
- appliquer un taux de subvention de 30 % du montant des travaux subventionnables plafonnés pour les logements conventionnés Besson,
- 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 480 000 F pour environ huit logements. Elles seront prélevées sur l'enveloppe réservée au PST de la communauté urbaine de Lyon.

Les collectivités locales réservent une dotation globale de 5 528 000 F qui permettrait d'apporter :

- une aide complémentaire à la subvention de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur loyer (conventionnement classique et conventionnement Besson),
- des aides aux propriétaires occupants bénéficiant ou non de la PAH,
- des aides concernant l'amélioration du bâti (lutte contre le saturnisme et le bruit).

Ces aides seraient 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 1 du présent rapport.

La Communauté urbaine s'engage à :

- financer, avec les participations des communes de Champagne au Mont d'Or, Charbonnières les Bains, Dardilly, Ecully, Limonest, La Tour de Salvagny, Albigny sur Saône, Collonges au Mont d'Or, Couzon au Mont d'Or, Saint Cyr au Mont d'Or, Saint Germain au Mont d'Or, Fontaines sur Saône, Genay, Neuville sur Saône, Rochetaillée sur Saône, Sathonay Camp, Sathonay Village, Saint Romain au Mont d'Or et Tassin la Demi Lune et la subvention de l'Etat, le coût de fonctionnement de l'équipe d'animation pour la durée de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat pour un montant maximal de 2 688 130 F,
- participer à hauteur de 2 764 000 F au financement des aides à l'amélioration de l'habitat.

Ainsi, chacune des Communes s'engage à :

- participer au financement de l'équipe de suivi-animation en fonction des potentiels identifiés sur son territoire,
- participer, à hauteur du montant figurant dans le tableau, au financement des aides à l'amélioration de l'habitat.

Communes	Subventions travaux	Suivi-animation	Total
Charbonnières les Bains	60 000 F	18 620 F	78 620 F
Saint Romain au Mont d'Or	60 000 F	18 620 F	78 620 F
Genay	60 000 F	18 620 F	78 620 F
Rochetaillée sur Saône	150 000 F	19 424 F	169 424 F
Saint Germain au Mont d'Or	150 000 F	19 424 F	169 424 F
Dardilly	150 000 F	19 424 F	169 424 F
Limonest	150 000 F	19 424 F	169 424 F
Sathonay Village	150 000 F	19 424 F	169 424 F
Albigny sur Saône	210 000 F	22 334 F	232 334 F
Collonges au Mont d'Or	210 000 F	22 334 F	232 334 F
La Tour de Salvagny	210 000 F	22 334 F	232 334 F
Saint Cyr au Mont d'Or	150 000 F	22 334 F	172 334 F
Champagne au Mont d'Or	300 000 F	25 429 F	325 429 F
Sathonay Camp	300 000 F	25 429 F	325 429 F
Ecully	300 000 F	25 429 F	325 429 F
Fontaines sur Saône	300 000 F	25 429 F	325 429 F
Couzon au Mont d'Or	480 000 F	38 325 F	518 325 F
Tassin la Demi Lune	480 000 F	38 325 F	518 325 F
Neuville sur Saône	480 000 F	38 325 F	518 325 F

Les montants des subventions pour travaux à réserver par les Communes sont estimatifs. En effet, les participations cumulées de chacune des Communes résultent de fourchettes intégrant un dépassement éventuel des objectifs, ce qui explique la différence entre l'enveloppe globale réservée par la Communauté urbaine et l'enveloppe cumulée réservée par l'ensemble des Communes.

Le suivi-animation de l'OPAH a été confié à la société URBANIS et constitue la deuxième phase du marché n° 99 1825 H, passé après appel d'offres restreint décidé par délibération en date du 1er mars 1999.

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 25 septembre 1999. Le bilan ne fait ressortir aucun élément de nature à entraîner une modification des documents présentés.

Le dossier, ainsi constitué, a été inscrit à l'ordre du jour des conseils municipaux des 19 Communes et à celui de la Communauté urbaine, pour le conseil du 22 janvier 2001 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 20 novembre 1995 et 1er mars 1999 ;

Vu les articles 4 et 21 de la loi n° 91-682 du 13 juillet 1991 ;

Vu le marché n° 99 1825 H passé avec la société URBANIS ;

Vu les résultats de la concertation préalable ouverte le 25 septembre 1999 ;

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 de Lyon et les villes de Champagne au Mont d'Or, Charbonnières les Bains, Dardilly, Ecully, Limonest, La Tour de Salvagny, Albigny sur Saône, Collonges au Mont d'Or, Couzon au Mont d'Or, Saint Cyr au Mont d'Or, Saint Germain au Mont d'Or, Fontaines sur Saône, Genay, Neuville sur Saône, Rochetaillée sur Saône, Sathonay Camp, Sathonay Village, Saint Romain au Mont d'Or et Tassin la Demi Lune selon les conditions exposées ci-dessus,

b) - signer les conventions d'attribution de subventions entre les bénéficiaires, la communauté urbaine de Lyon et les communes de Champagne au Mont d'Or, Charbonnières les Bains, Dardilly, Ecully, Limonest, La Tour de Salvagny, Albigny sur Saône, Collonges au Mont d'Or, Couzon au Mont d'Or, Saint Cyr au Mont d'Or, Saint Germain au Mont d'Or, Fontaines sur Saône, Genay, Neuville sur Saône, Rochetaillée sur Saône, Sathonay Camp, Sathonay Village, Saint Romain au Mont d'Or et Tassin la Demi Lune pour les dossiers les concernant, selon les conditions exposées dans l'annexe du présent rapport,

c) - percevoir les participations des communes de Champagne au Mont d'Or, Charbonnières les Bains, Dardilly, Ecully, Limonest, La Tour de Salvagny, Albigny sur Saône, Collonges au Mont d'Or, Couzon au Mont d'Or, Saint Cyr au Mont d'Or, Saint Germain au Mont d'Or, Fontaines sur Saône, Genay, Neuville sur Saône, Rochetaillée sur Saône, Sathonay Camp, Sathonay Village, Saint Romain au Mont d'Or, Tassin la Demi Lune et de l'Etat à la mission de suivi-animation.

**3° - Accepte** le principe d'un dispositif d'aides complémentaires à l'amélioration de l'habitat, pour un montant de 2 764 000 F TTC.

**4° - La dépense** de 4 674 504 F sera prélevée sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - section de fonctionnement- exercices 2001 et suivants - comptes 0 657 280 et 0 622 800 - fonction 0824 - opération 0117.

**5° - Les recettes** attendues seront à inscrire au budget de la Communauté urbaine - section de fonctionnement- exercices 2001 et suivants - comptes 0 747 180 et 0 747 400 - fonction 0824 - opération 0117.

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