

## **Le Conseil,**

Vu le rapport du 8 mars 2000, par lequel monsieur le président :

### **A - Expose ce qui suit :**

Par délibération en date du 28 septembre 1998, vous avez approuvé le principe d'engager une consultation en vue de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat multisite, sur différents quartiers du 9° arrondissement de Lyon. Vous avez également ouvert la concertation le 10 mai 1999, et la mission était notifiée à l'Association pour la rénovation immobilière (ARIM) du Rhône le 24 mars 1999.

Sur l'ensemble du secteur étudié, 2 556 sur 5560 immeubles répertoriés nécessitent des travaux d'amélioration. Par ailleurs, 969 logements (ne comportant pas d'équipement sanitaire), sont considérés comme très inconfortables, et 1 587 logements sont partiellement inconfortables.

Le nombre de logements estimés vacants depuis plus de six mois s'élève à 1 228 (sans indication sur la durée de la vacance et, comprenant donc la vacance de rotation) répartis principalement sur le quartier central de Vaise et le quartier des Docks.

Le parc privé ancien est à 71 % locatif.

La copropriété est un statut très largement répandu, notamment sur le quartier central de Vaise.

La population a des ressources modestes ; 49 % des ménages vaisois ne sont pas imposables. En moyenne, le revenu des propriétaires occupants imposables se situe autour des 100 % des plafonds prêts d'accession à la propriété (PAP).

Les logements de petite taille représentent la moitié du parc immobilier et offrent un loyer à la relocation d'environ 48 F le mètre carré en moyenne, contre 52 F sur Lyon.

Le nombre de demandeurs de logements sociaux est élevé, avec 298 ménages inscrits, les besoins en grands logements familiaux étant particulièrement importants.

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

Ainsi, le quartier central et les poches des Docks correspondant au précédent périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) de Vaise, sont actuellement en phase de requalification urbaine, avec l'arrivée du métro, la restructuration de la place Valmy, la médiathèque. Dans le but d'améliorer les conditions de circulation et de stationnement, ces projets sont soutenus par des travaux de restructuration de voirie.

Dans le but de revitaliser le commerce de proximité, une opération vitrines a été mise en place sur les rues commerçantes de l'hyper, centre de Vaise.

Au sud, la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Michel Berthet" est largement avancée et contribue à redynamiser le secteur de Gorge de Loup.

Au nord, des poches d'habitat s'étalent le long de la rue des Docks au sein du quartier de l'Industrie. Cet ancien quartier à dominante industrielle fait l'objet d'une requalification de ses friches sous la forme de deux ZAC, dont la ZAC "de l'Industrie".

Par rapport à l'OPAH de Vaise (1996-1998), le périmètre de l'OPAH "Lyon 9°-Ecully" est considérablement élargi au niveau géographique pour un potentiel réhabilitable équivalent. Une attention particulière a été portée aux secteurs nouvellement intégrés au périmètre de l'OPAH, il s'agit de l'ouest de la voie ferrée et de Saint Rambert bourg.

Le secteur situé à l'ouest de la voie ferrée est un secteur mixte ou composite. Son tissu est essentiellement industriel, mais quelques poches d'habitat, collectif ou individuel, subsistent. Elles gagneraient, dans le cadre de l'OPAH, à être réhabilitées et remises en valeur. Il est important d'insister sur la nécessité de préserver l'habitat existant dans ce secteur, car il est garant de la mixité entre habitat et activité, d'équilibre au sein du quartier.

Le bourg de Saint Rambert présente une logique totalement différente. En effet, le secteur de Saint Rambert situé le long de la Saône a un fort caractère résidentiel. Compte tenu de l'implantation prochaine d'industries de pointe sur les ZAC "de l'Industrie" et, de la mutation qui en découlera, il apparaît nécessaire de préserver les équilibres sociaux sur le bourg de Saint Rambert.

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 le quartier de Vaise et les poches des Docks, l'ouest de la voie ferrée et Saint Rambert le bourg. Un ensemble d'immeubles situés sur la commune d'Ecully, du côté pair de la rue Marietton, a été rattaché au périmètre de l'OPAH, car il s'inscrit dans la même logique de bâti et relève des mêmes enjeux que ceux de Vaise.

L'objectif serait fixé à 520 logements subventionnés.

Sur l'ensemble du périmètre, 184 logements feraient l'objet de travaux dans les parties privatives. Par ailleurs, 20 immeubles et 10 locaux commerciaux vacants pourraient bénéficier d'une aide à la requalification du bâti (restauration des coursives vaises, aide aux actions de nettoyage des cours intérieures d'immeubles).

Les loyers seraient conventionnés après travaux pour 80 logements, et 20 logements seraient conventionnés dans le cadre du programme social thématique (PST) communautaire.

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, des villes de Lyon, d'Ecully, ainsi que de la Communauté urbaine, signataires de la convention d'OPAH de "Lyon 9°-Ecully" pour les années 2000, 2001 et 2002, et de 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 2 975 000 F TTC.

Par ailleurs, l'Etat et l'ANAH verseraient des subventions d'aides aux travaux d'amélioration de l'habitat. Les collectivités locales s'engagent à apporter :

- une aide complémentaire à la subvention de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur loyer,
- des aides visant à remettre sur le marché locatif les logements vacants,
- des aides à la constitution de grands logements (logements familiaux),
- des aides aux propriétaires occupants bénéficiant ou non de la prime à l'amélioration de l'habitat (PAH),
- des aides concernant l'amélioration du bâti.

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 60 primes à l'amélioration de l'habitat (PAH) et réserverait à cet effet un montant maximum de 700 000 F pour les trois années.

L'ANAH s'engagerait à :

- subventionner 380 logements locatifs hors programme social thématique (PST), tous types de travaux confondus. Elle réserverait, à cet effet, un montant de 9 600 000 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 PST sont évaluées à 1 200 000 F pour environ 20 logements. Elles seront prélevées sur l'enveloppe réservée au PST de la communauté urbaine de Lyon.

Les collectivités locales réservent une dotation globale de 6 610 000 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 de la ville de Lyon, de la commune d'Ecully et la subvention de l'Etat, le coût de fonctionnement de l'équipe d'animation pour un montant total maximum de 2 975 000 F TTC pour la durée de l'OPAH, la part de la Communauté urbaine étant de 2 140 000 F TTC,

- participer à hauteur de 3 305 000 F TTC au financement des aides à l'amélioration de habitat.

Ainsi, la ville de Lyon s'engage à :

- participer au financement de l'équipe de suivi-animation à hauteur de 525 000 F TTC pour trois ans, cette somme étant à verser à la Communauté urbaine,

- participer, à hauteur de 3 245 000 F TTC, au financement des aides à l'amélioration de l'habitat.

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

- participer au financement de l'équipe de suivi-animation à hauteur de 10 000 F TTC pour trois ans, cette somme étant à verser à la Communauté urbaine,

- participer, à hauteur de 60 000 F TTC, au financement des aides à l'amélioration de habitat.

Le suivi-animation de l'OPAH a été confié à l'ARIM du Rhône et constitue la deuxième phase du marché n° 990 771 Z, passé après appel d'offres restreint décidé par délibération en date du 28 septembre 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 10 mai 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 du conseil municipal de la ville de Lyon du 20 mars 2000, et à l'ordre du jour du conseil municipal de la commune d'Ecully du 17 février 2000 ;

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

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en dates des 20 novembre 1995, 28 septembre 1998 et 10 mai 1999 ;

Vu la mission notifiée à l'ARIM le 24 mars 1999 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal d'Ecully en date du 17 février 2000 ;

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

**DELIBERE**

---

**N° 2000-5119 - urbanisme, habitat et développement social + finances et programmation - Lyon 9°, Ecully - OPAH "Lyon 9°-Ecully" - Bilan de la concertation - Subventions - Convention - Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel -**

---

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 8 mars 2000, par lequel monsieur le président :

**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, la ville de Lyon et la commune d'Ecully, selon les conditions exposées ci-dessus,

b) - signer les conventions d'attribution de subventions entre la Communauté urbaine, la ville de Lyon, et la commune d'Ecully respectivement pour les dossiers les concernant et les bénéficiaires, selon les conditions exposées dans l'annexe de la présente délibération,

c) - percevoir les participations de la ville de Lyon, de la commune d'Ecully 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.

**4° - La dépense** de 5 445 000 F TTC sera prélevée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2000 et suivants - section de fonctionnement - compte 0 657 280 - fonction 0824 - opération 0117.

**5° - Les recettes** attendues seront inscrites au budget de la Communauté urbaine - exercices 2000 et suivants - section de fonctionnement - 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,

## ANNEXE 1 : Définition du périmètre de l'OPAH "Lyon 9°-Ecully" et du périmètre renforcé

### 1° - Périmètre de l'OPAH sur le 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon -

1-1 - *Les secteurs anciens centraux du 9<sup>e</sup> arrondissement, délimités par :*

- au nord, la rue Antonin Laborde côté impair, du n° 9 au n° 29,

- à l'est, la rue de la Martinique, la rue du Four à Chaux côté impair (du n° 3 au n° 15), jusqu'à l'intersection avec la rue Joannès Carret. Puis, la rue de Saint Cyr côté impair, depuis la voie ferrée jusqu'au quai de la Gare d'Eau. Le quai de la Gare d'Eau côté pair (le n° 20), les quais Jaÿr et Arloing jusqu'au n° 40 inclus,

- au sud, le boulevard de Saint Exupery, la rue du Chapeau Rouge (n° 43 inclus), la rue Cottin côté pair (du n° 2 au n° 12, ainsi que le n° 1). La rue du Sergent Michel Berthet, côté pair du n° 36 au n° 42. La rue Louis Loucheur, côté pair jusqu'au n° 36, puis, jusqu'à la voie ferrée,

- à l'ouest de la voie ferrée, la rue Sidoine Apollinaire, côté impair (du n° 105 au n° 119). La rue des Deux Amants du n° 4 au n° 28 et du n° 3 au n° 13, l'impasse de la Trappe, le chemin de la Source, la rue Bellefontaine, la rue et l'impasse du Béal, la rue des Platriers sont comprises dans le périmètre,

- à l'ouest, la rue Montriblond côté impair, du n° 1 au n° 15. La rue Marietton côté impair du n° 119 au n° 107. Puis, la rue Marietton et la rue Saint Simon jusqu'à l'intersection avec la rue de Bourgogne. La rue Laure Diébold jusqu'au n° 50, l'impasse Paquet Merel font parties du périmètre. Depuis la rue de Bourgogne jusqu'à la rue de Saint Cyr, la voie ferrée forme la limite ouest du périmètre. Puis la rue de Saint Cyr côté pair, du n° 86 au n° 116 et jusqu'à la rue Laborde.

1-2 - *Les copropriétés de La Maladière :*

Les copropriétés de La Maladière, situées au n° 65 de la rue de Saint Cyr sont incluses dans le périmètre de l'OPAH "Lyon 9°-Ecully".

1-3 - *Le secteur des Docks délimité par :*

La rue des Docks des n° 60 à 80 et 53 à 63, limitée par les intersections avec la rue Joannès Carret au nord et la rue Jean Marcuit au sud.

Les immeubles situés aux n° 58 et n° 59 du quai Paul Sédallian sont inclus dans le périmètre de l'OPAH.

1-4 - *Saint Rambert bourg délimité par :*

- à l'est, depuis la place Henri Barbusse, le quai Raoul Carrié, du n° 1 au n° 23,

- à l'ouest, depuis la place Henri Barbusse, la voie ferrée forme la limite ouest,

- au nord, l'avenue du Frêne et la rue Claude Faye.

Le périmètre de Saint Rambert bourg comprend la Grande Rue de Saint Rambert, ainsi que les rues : Jollivet, de Trèves, des Docteurs Cordier (des n° 1 au 15 et 2 au 8), Velten, Gilgain, Malibrans, du Pont, Clavière, Général Girodon.

### 2° - Le périmètre de l'OPAH sur la commune d'Ecully -

Il est délimité par la rue Marietton côté pair, du n° 116 au n°128.

### 3° - Les secteurs exclus du périmètre -

Tous les immeubles situés à l'intérieur du périmètre décrit ci-dessus font partie du périmètre de l'OPAH "Lyon 9°-Ecully" à l'exception des emplacements réservés au plan d'occupation des sols (POS).

**4° - Périmètre renforcé pour les actions de nettoyage des cours intérieures -***4-1 - Les îlots délimités par :*

- les rues du Docteur Horand, Saint Pierre de Vaise, Dumas, des Tuileries,
- les rues Dumas, Saint Pierre de Vaise, des Prés, des Tuileries,
- les rues du Mont d'Or, Marietton, quai Jaÿr, place du Pont Moutton, Grande Rue de Vaise,
- les rues du Mont d'Or, quai Jaÿr, Marietton,
- les rues de Bourgogne, de la Claire, Diébold, Tissot.

*4-2 - Les arrières-cours :*

- du n° 2 au n° 20 du quai Arloing,
- du n° 33 au n° 39, rue Joannès Masset et le n° 34, rue Louis Loucheur,
- le n° 12, rue Cottin, du n° 23 au n° 37, rue Sergent Michel Berthet, du n° 31 au n° 39b de la rue Saint Pierre de Vaise, du n° 2 au n° 14 de la rue des Nouvelles Maisons,
- du n° 23 au n° 29 de la rue Saint Pierre de Vaise, le n° 23 de la rue du Chapeau Rouge, du n° 1 à 3, rue du Marché, les n° 1 et 2, place du Marché, du n° 18 au n° 42, Grande Rue de Vaise,
- du n° 8 au n° 20, rue Marietton,
- du n° 2 au n° 26, rue de Bourgogne, du n° 23 au n° 29, rue de la Corderie,
- du n° 34 au n° 46, rue Marietton,
- du n° 27 au n° 37, rue Marietton, du n° 1 au n° 17, rue Jouffroy d'Abbans, du n° 30 au n° 32, rue du Bourbonnais,
- du n° 2 au n° 8, rue Jouffroy d'Abbans, du n° 41 au n° 51, rue Marietton, du n° 1 au n° 17, rue de l'Oiselière,
- du n° 53 au n° 55, rue Marietton, du n° 2 au n° 18, rue de l'Oiselière,
- du n° 49 au n° 67, rue de Bourgogne,
- du n° 20 au n° 28 de la rue Masaryk et du n° 19 au n° 33 de la rue de la Claire,
- du n° 19 au n° 37, rue des Docks,
- du n° 30 au n° 50, rue des Docks, du n° 3 au n° 11, rue de la Martinique,
- du n° 60 au n° 76 de la rue des Docks.

*4-3 - A Saint Rambert :*

- le côté impair de la Grande Rue de Saint Rambert du n° 1 au n° 73 bis, jusqu'à la limite ouest du périmètre.

## **ANNEXE2 : Dispositif de subventions des collectivités locales**

Extrait de l'annexe à la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 20 mars 2000, du conseil municipal d'Ecully en date du 17 février 2000, et du conseil de Communauté en date du 27 mars 2000.

### **I - OBJECTIF DES SUBVENTIONS -**

#### **1 - Aides visant le maintien de la fonction sociale du parc privé -**

##### **A - Aides au conventionnement des logements locatifs -**

L'objectif est ici de maintenir dans le quartier des personnes qui pourraient bénéficier de logements à caractère social.

Dans ce cadre, il sera possible de mobiliser l'observatoire de la demande de logement social pour articuler l'offre de logements conventionnés avec la demande locale.

A travers cette aide au conventionnement, il s'agit de compenser la faible rentabilité du loyer conventionné (plafonnement), en la rapprochant de la rentabilité d'un logement loué en loyer libre.

Dans ces conditions, et en contrepartie de l'aide au conventionnement apportée par les collectivités locales, l'ANAH appliquerait à sa subvention un taux majoré de 5 % (soit 40 % au lieu de 35 %), en application de la circulaire ministérielle du 28 juillet 1994.

La subvention moyenne des collectivités locales est estimée à titre indicatif à :

- 47 000 F pour un grand logement (T3 et plus) et 32 500 F pour les autres logements,
- 65 000 F pour un grand logement conventionné (T3 et plus) dans le cadre du programme social thématique (PST) et 50 000 F pour les autres.

L'objectif serait de subventionner 80 logements conventionnés et 20 logements conventionnés dans les conditions du PST.

##### **B - Aides au déclenchement de l'ANAH sociale -**

Afin de déclencher l'aide de l'ANAH, les collectivités locales mettent en place une aide à caractère social. La subvention est estimée à 4 000 F par dossier.

L'objectif serait d'accorder 5 aides pour déclencher l'ANAH sociale.

##### **C - Aides à la remise sur le marché locatif de logements vacants conventionnés -**

L'objectif poursuivi par les collectivités est de favoriser le retour sur le marché locatif de logements vacants depuis plus d'un an. L'état de dégradation, accentué par l'inoccupation du logement, nécessite des interventions lourdes pour le rendre habitable et lui apporter toutes les conditions de confort nécessaires à sa remise sur le marché. Pour accompagner les propriétaires dans leur projet, les collectivités mettent en place une aide forfaitaire incitative.

Le montant de cette aide est de 10 000 F par logement.

L'objectif serait de subventionner 50 logements vacants conventionnés.

##### **D - Aides à la production de logements conventionnés familiaux -**

L'objectif poursuivi par les collectivités est de favoriser la production de logements familiaux. Le parc ancien étant composé essentiellement de petits logements, il convient d'inciter les propriétaires bailleurs à regrouper les logements lorsque cette solution est techniquement envisageable, et plus souvent, éviter la division des grands logements en petits logements.

Le montant de la prime serait de 20 000 F pour les T3 et de 30 000 F pour les T4 et plus.

L'objectif serait de subventionner 20 logements.

**E - Aides aux propriétaires occupants -**

Le mode de calcul de cette subvention permet de limiter le taux d'effort moyen à 20 % des ressources du bénéficiaire : taux d'effort induit par le remboursement d'un emprunt contracté sur 5 ans, pour financer les travaux.

Le montant moyen des travaux est évalué à 50 000 F en parties privatives et à 20 000 F en parties communes ; selon les ressources du propriétaire, le montant de la subvention des collectivités locales se situerait autour de 15 000 F.

L'objectif est de subventionner 120 propriétaires (dont 60 ne bénéficieraient que de la subvention des collectivités locales).

**2 - Aides concernant l'amélioration du bâti -****A - Les transformations d'usage -**

L'objectif poursuivi par les collectivités est de favoriser la transformation des locaux commerciaux, artisanaux ou industriels vacants en logements ou en locaux communs (notamment pour le rangement des multiples containers générés par le tri sélectif).

Cette action portera sur un périmètre joint en annexe 1-b et exclura, notamment, les rues soumises aux alignements toutes activités.

Le montant de la subvention pour la transformation en logement ne dépassera pas 20 000 F par local.

Le montant de la subvention pour la transformation en local commun ne dépassera pas 20 000 F par local.

L'objectif est de subventionner la transformation de 10 locaux commerciaux vacants.

**B - La préservation et la revalorisation des caractéristiques du patrimoine vaisois -****\* Coursives :**

Certains immeubles situés sur le périmètre de l'OPAH de "Lyon 9°-Ecully" présentent des éléments architecturaux remarquables, comme les coursives, dont la restauration peut être coûteuse. Il s'agit ici de favoriser la préservation et la mise en valeur de ces éléments patrimoniaux intéressants, en évitant des blocages dans les prises de décision des copropriétés vis-à-vis de ces travaux.

La subvention ne dépassera pas 4 000 F.

L'objectif serait de subventionner, au cours de l'opération, 10 immeubles pour les coursives.

**\* Nettoyages des cours intérieures :**

Beaucoup d'immeubles sont dotés de cours intérieures. Certaines sont parfois laissées à l'abandon, sans entretien. De plus, elles sont souvent parasitées par des appentis, remises ou anciens locaux d'activités susceptibles d'engendrer des nuisances pour la santé ou la sécurité des habitants.

Il s'agit ici de favoriser la réappropriation des cours et d'améliorer l'habitabilité des cœurs d'îlots par une action de nettoyage des arrières-cours d'immeubles.

La subvention ne dépassera pas 15 000 F.

L'objectif serait de subventionner, au cours de l'opération, 10 immeubles pour le nettoyage des cours intérieures.

## II - REGIME DES SUBVENTIONS -

### 1 - Aides visant le maintien de la fonction sociale du parc privé -

#### **A - Aide au conventionnement des logements locatifs -**

- *bénéficiaire* : propriétaires bailleurs qui signent avec l'Etat une convention visant à plafonner le loyer et qui ouvre droit, pour le locataire, au bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL) pendant neuf ans.

Le propriétaire bailleur pourra bénéficier, de la part de l'opérateur, d'une mise en relation avec l'observatoire de la demande de logement social, pour le choix des locataires,

- *localisation du bien* : le logement doit être situé dans le périmètre de l'OPAH.

- *conditions d'attribution* : selon les règles définies par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et dès lors que la recevabilité du dossier aura été admise par l'ANAH. Obtention de l'autorisation administrative, le cas échéant,

- *taux* :

. pour les logements en loyer conventionné : 30 %. Le total des subventions de l'ANAH et des collectivités locales complémentaires au conventionnement ne pourra en aucun cas dépasser 55 % du coût réel des travaux et honoraires,

. pour les logements ayant un loyer conventionné dans les conditions du PST communautaire : 50 %. Le total des subventions ANAH et collectivités locales, y compris les aides spécifiques (au titre de la vacance, des logements familiaux, ou visant la requalification du bâti), ne pourra en aucun cas dépasser 80 % du montant réel des travaux et honoraires, conformément aux dispositions du décret n° 99-1069 du 16 décembre 1999,

- *assiette* : montant TTC des travaux et honoraires subventionnables, plafonné par l'ANAH.

Les collectivités locales verseraient, en outre, une subvention complémentaire forfaitaire de 2 500 F pour les frais de publication de la convention au Bureau des hypothèques pour les petites opérations inférieures à 5 logements.

#### **B - ANAH sociale -**

- *bénéficiaire* : toutes les personnes remplissant les conditions d'obtention de l'ANAH sociale,

- *localisation du bien* : le logement doit être situé dans le périmètre de l'OPAH,

- *conditions d'attribution* : selon les règles définies par l'ANAH. Le bénéficiaire ne doit bénéficier, lors de sa demande, d'aucune autre aide à caractère social,

- *taux* : 10 %,

- *assiette* : montant TTC des travaux et honoraires subventionnables, plafonné à 40 000 F.

#### **C - Aide à la remise sur le marché locatif de logements vacants conventionnés -**

- *bénéficiaire* : propriétaires bailleurs qui signent avec l'Etat une convention visant à plafonner le loyer et qui ouvre droit, pour le locataire, au bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL) pendant neuf ans, ou qui louent à des organismes agréés par monsieur le préfet produisant des logements à caractère social,

- *localisation du bien* : le logement doit être situé dans le périmètre de l'OPAH,

- *conditions d'attribution* : le logement doit être vacant depuis au moins un an à la signature du dossier de demande de subvention ; le logement doit être conventionné ou conventionné dans le cadre du PST de la Communauté urbaine, ou loué à des organismes agréés par monsieur le préfet, produisant des logements à caractère social ; obtention de l'autorisation administrative le cas échéant,

- *prime forfaitaire* : 10 000 F. Pour les logements jusqu'au T2 inclus, cette prime forfaitaire devra être cumulée aux subventions de l'ANAH et des collectivités locales (y compris les aides spécifiques au bâti et aux logements familiaux dans un plafond maximal de 55 % du montant réel des travaux et honoraires). Pour les T3 et plus, elle

pourra être cumulée aux subventions de l'ANAH et des collectivités locales au-delà de 55 %, sans toutefois dépasser un plafond maximal de 85 %. Pour les logements ayant un loyer conventionné dans le cadre de la Communauté urbaine, le total des subventions de l'ANAH et des collectivités locales (y compris les aides spécifiques au bâti et aux logements familiaux) ne pourra en aucun cas dépasser 85 % du montant réel des travaux et honoraires.

#### **D - Aide à la production de logements conventionnés familiaux -**

- *bénéficiaire* : propriétaires bailleurs qui signent avec l'Etat une convention visant à plafonner le loyer et qui ouvre droit, pour le locataire, au bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL) pendant neuf ans,

- *localisation du bien* : le logement doit être situé dans le périmètre de l'OPAH,

- *conditions d'attribution* : cette prime s'applique aux logements existants vacants ou occupés avant travaux et aux regroupements de petits logements vacants avant travaux (appliquée dans ce cas au nombre de logements après travaux) ; obtention de l'autorisation administrative le cas échéant,

- *prime forfaitaire* : 20 000 F pour un logement de T3, avec une surface minimale de 54 mètres carrés\* ; 30 000 F pour un logement de T4 et plus, avec une surface minimale de 66 mètres carrés\*.

\* en référence aux surfaces habitables minimales des logements faisant l'objet d'un prêt conventionné selon l'arrêté du 1 mars 1978 du CCH modifié le 25 octobre 1991.

Cette prime forfaitaire devra être cumulée aux subventions de l'ANAH et des collectivités locales, hors prime des collectivités locales, pour la résorption de la vacance dans un plafond maximal de 55 % du montant réel des travaux et honoraires pour les logements conventionnés, et 85 % du montant réel des travaux, pour les logements ayant un loyer conventionné dans le cadre du PST communautaire.

#### **E - Aide aux propriétaires occupants -**

- *bénéficiaire* : propriétaires occupants dont les ressources ne dépassent pas 150 % des plafonds d'accès aux prêts PAP,

- *localisation du bien* : dans le périmètre de l'OPAH,

- *conditions d'attribution* : pour les dossiers bénéficiant de la PAH, selon les règles définies par l'Etat pour la PAH. Elle sera attribuée automatiquement dès lors que l'Etat aura notifié au propriétaire l'attribution de la PAH ; pour les autres dossiers, selon les règles définies par l'Etat pour la PAH ; obtention de l'autorisation administrative le cas échéant,

- *taux* :

. pour les propriétaires dont le revenu net imposable est compris entre 100 % et 150 % du plafond de ressources pour accéder aux anciens prêts PAP : 20 %,

. pour les propriétaires dont le revenu net imposable est compris entre 70 % et 100 % du plafond de ressources pour accéder aux anciens prêts PAP : 40 %,

. pour les propriétaires dont le revenu net imposable est compris entre 50 % et 70 % du plafond de ressources pour accéder aux anciens prêts PAP : 40 %,

. pour les propriétaires dont le revenu net imposable est inférieur à 50 % du plafond de ressources pour accéder aux anciens prêts PAP : 50 %,

- *assiette* : montant TTC des travaux et honoraires subventionnables par l'Etat au titre de la PAH, avec un plafond de travaux de 70 000 F.

## **2 - Aides concernant l'amélioration du bâti -**

### **A - Les transformations d'usage -**

\* Transformation en logement :

- *bénéficiaire* : propriétaires bailleurs de locaux d'activités vacants et propriétaires occupants dont les ressources ne dépassent pas 150 % des plafonds PAP,

- *localisation du bien* : le local est situé dans le périmètre joint en annexe 1-b,

- *conditions d'attribution* :

- . dans le cas de copropriétés, l'accord de l'assemblée générale sur la transformation d'usage est nécessaire,
- . pour les propriétaires bailleurs : à la suite de la transformation en logement, le loyer de ce dernier sera conventionné (APL ou PST) ou intermédiaire (Besson).

Les travaux engagés devront aboutir à rendre habitable le logement dans les mêmes conditions qu'un logement conventionné au regard des normes minimales d'habitabilité ; obtention de l'autorisation administrative le cas échéant,

. propriétaires occupants : cette aide est octroyée de manière exceptionnelle aux propriétaires occupants. Les travaux recevables sont ceux correspondant à la réglementation en vigueur au titre de la PAH,

- *taux* : 20 %,

- *assiette* : montant TTC des travaux plafonné à 100 000 F.

**\* Transformation en local commun :**

- *bénéficiaire* : syndicats des copropriétaires et propriétaires bailleurs,

- *localisation du bien* : le local est situé dans le périmètre joint en annexe 1-b,

- *conditions d'attribution* :

- . obtention de l'autorisation administrative le cas échéant,
- . accord de l'assemblée générale des copropriétaires sur la perception des fonds par le mandataire commun,

- *taux* : 40 %,

- *assiette* : montant TTC des travaux plafonné à 50 000 F.

**B - La préservation et la revalorisation du patrimoine architectural vaisois -**

**\* Coursives :**

- *bénéficiaire* : propriétaires bailleurs en unipropriété ou mandataire commun représentant les propriétaires bailleurs et occupants d'immeubles présentant des éléments architecturaux à conserver ou à mettre en valeur,

- *localisation du bien* : l'ensemble du périmètre,

- *taux* : 40 %,

- *assiette* :

- . montant TTC des travaux plafonné à 10 000 F par coursive,
- . soit une subvention maximum de 4 000 F TTC par coursive,
- . montant minimum de travaux exigé : 5 000 F TTC par coursive.

**\* Nettoyage des cours intérieures :**

- *bénéficiaire* : propriétaires bailleurs en unipropriété ou mandataire commun représentant les propriétaires bailleurs et occupants d'immeubles présentant des éléments architecturaux à conserver ou à mettre en valeur,

- *localisation du bien* : secteur limité au périmètre défini dans l'annexe 1-c,

- *conditions d'attribution* : tous travaux permettant d'améliorer les conditions d'habitabilité à l'intérieur des parties communes de l'immeuble.

Ainsi, les objectifs sont d'augmenter le taux d'ensoleillement des logements, d'assurer la salubrité d'une cour et la sécurité depuis l'extérieur et à l'intérieur des cours, d'améliorer l'accessibilité aux cours et d'inciter à la réappropriation des cours.

En conséquence, les travaux subventionnables sont :

- abaissement d'un mur, et remplacement d'une hauteur de mur par des grilles de sécurité,
- dépôt d'une remise, d'un appentis, ou d'un ancien local industriel ou commercial, créant des nuisances pour la santé, l'hygiène ou la sécurité des habitants,
- fermeture des accès aux caves,
- nettoyage des gravats, des encombrants, débroussaillage,
- conservation d'un bâti sur cour en moyen état (remises, anciennes loges de concierge), pour le transformer en local collectif,
- *taux* : nettoyage des cours : 30 %,
- *assiette* :
  - . montant TTC des travaux plafonné à 50 000 F,
  - . soit une subvention maximum de 15 000 F TTC,
  - . un montant minimum de travaux exigé de 2 500 F TTC.

### **III - LES MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS -**

- le montant total des subventions (toutes subventions cumulées) versées pour une même opération ne peut dépasser 85 % du montant total des travaux,
- les subventions seront attribuées dans la limite des enveloppes de crédits réservés par la ville de Lyon et la communauté urbaine de Lyon,
- tout demandeur devra établir un dossier de demande de subvention, conformément aux dispositions de l'article IV de la présente annexe, intégrant la convention d'attribution de subvention qui sera signée respectivement par les élus responsables de chacune des collectivités, le bénéficiaire ou son représentant et portera le visa de l'ARIM du Rhône,
- les subventions devront être utilisées dans un délai de deux ans après la signature de la convention d'attribution. Un délai pourra toutefois être accordé à la demande du bénéficiaire et sur accord des élus responsables,
- les subventions seront payées au bénéficiaire ou à son représentant, ou dans le cas de l'aide à la mise en valeur du patrimoine architectural, à la copropriété, le cas échéant, par chacune des collectivités pour la part la concernant, au vu du dossier présenté par l'ARIM du Rhône, conformément aux dispositions de l'article IV de la présente convention,
- les subventions seront versées en une fois pour les sommes inférieures à 20 000 F et, à la demande du bénéficiaire, en deux fois pour les sommes supérieures à ce montant ; l'acompte ne pourrait dépasser 50 % du montant de l'aide.

## IV - LA COMPOSITION DES DOSSIERS -

### 1 - Aides visant le maintien de la fonction sociale du parc privé -

#### **A - Dossier de subventions pour les propriétaires bailleurs -**

##### \* Composition du dossier de demande de subvention :

###### - pièces administratives :

- . dossier de demande de subvention signé par le demandeur, ou par son représentant, intégrant une demande de convention d'attribution de subvention, signée par le bénéficiaire, ou son représentant,
- . attestation de propriété,
- . statuts enregistrés et déclaration d'existence de la société propriétaire, s'il y a lieu,
- . engagement de conventionnement,
- . pour les logements vacants depuis plus d'un an : preuve datée de la résiliation de contrat (CGE, EDF...) par le dernier occupant,

###### - pièces techniques :

- . copie du récépissé de la demande d'autorisation administrative (permis de construire, déclaration de travaux),
- . plans d'état des lieux et plans projets, précisant la surface habitable,

###### - pièces financières :

- . devis de travaux détaillés et note prévisionnelle d'honoraires de maîtrise d'œuvre, s'il y a lieu,
- . attestation du syndic faisant apparaître le montant de la quote-part due par le demandeur en francs et en millièmes, le cas échéant,
- . copie de la notification de subvention de l'ANAH,
- . demande d'engagement : calcul des subventions prévisionnelles établi par l'ARIM du Rhône,

##### \* Composition du dossier de demande de paiement de la subvention :

###### - pièces administratives :

- . attestation notariée de dépôt de la convention au Bureau des hypothèques,
- . convention d'attribution de subvention signée par le bénéficiaire,
- . relevé d'identité bancaire,

###### - pièces techniques :

- . copie de l'arrêté de délivrance des autorisations administratives (permis de construire, déclaration des travaux),
- . attestation de visite de fin de chantier établie par l'ARIM du Rhône,

###### - pièces financières :

- . copie des factures de travaux et d'honoraires acquittées ou une attestation de paiement de la quote-part,
- . demande de paiement : calcul de la subvention définitive établie par l'ARIM du Rhône.

#### **B - Dossier de subventions pour les propriétaires occupants -**

##### \* Composition du dossier de demande de subvention :

###### - pièces administratives :

- . dossier de demande de subvention signé par le demandeur, intégrant une demande convention d'attribution de subvention, signée par le bénéficiaire,
- . procuration, le cas échéant,
- . attestation de propriété,
- . fiche familiale d'état civil datant de moins de 3 mois,
- . copie de l'avis d'imposition de l'année n-2,
- . copie du procès-verbal de l'assemblée générale de copropriété ayant décidé les travaux,

- pièces techniques :

- . copie du récépissé de la demande d'autorisation administrative (permis de construire, déclaration de travaux),
- . plans d'état des lieux et plans projets,

- pièces financières :

- . devis de travaux détaillés et note prévisionnelle d'honoraires de maîtrise d'œuvre, s'il y a lieu,
- . attestation du syndic faisant apparaître le montant de la quote-part en francs et en millièmes sur les travaux et honoraires à charge des copropriétaires demandeurs, s'il y a lieu,
- . décision de la notification de la PAH ou des aides des caisses de retraites et-ou complémentaires, le cas échéant,
- . demande d'engagement : calcul des subventions prévisionnelles établi par l'ARIM du Rhône.

Pour les propriétaires occupants ne bénéficiant pas de la PAH, le dossier devra comporter également les pièces exigées pour la constitution du dossier de demande de PAH.

**\* Composition du dossier de demande de paiement de la subvention :**

- pièces administratives :

- . attestation du syndic certifiant que le bénéficiaire de la subvention a acquitté sa quote-part, s'il y a lieu,
- . convention d'attribution de subvention signée par le bénéficiaire,
- . relevé d'identité bancaire,

- pièces techniques :

- . copie de l'arrêté de délivrance des autorisations administratives (permis de construire, déclaration de travaux),
- . attestation de visite de fin de chantier établie par l'ARIM du Rhône,

- pièces financières :

- . copie de la notification du paiement de la PAH ou des aides des caisses de retraites et-ou complémentaires, le cas échéant,
- . copie des factures de travaux et d'honoraires acquittées ou une attestation de paiement de la quote-part,
- . demande de paiement : calcul de la subvention définitive établi par l'ARIM du Rhône.

**2 - Aides concernant l'amélioration du bâti -**

***A - Transformations d'usages -***

**\* Transformations d'usages en logements :**

***\* Composition du dossier de demande de subvention :***

- pièces administratives :

- . dossier de demande de subventions, signé par le demandeur, intégrant une demande de convention d'attribution de subvention, signée par le bénéficiaire,
- . attestation de propriété,
- . procuration, le cas échéant,
- . copie du procès-verbal de l'assemblée générale de copropriété ayant donné l'accord des copropriétaires de l'immeuble du changement d'usage du local commercial, le cas échéant,
- . procuration, le cas échéant,
- . attestation de propriété et statuts de la société propriétaire, s'il y a lieu,
- . engagement de conventionnement, le cas échéant,

- pièces techniques :

- . copie du récépissé de la demande d'autorisation administrative (permis de construire),
- . attestation de visite sur la recevabilité des travaux établie par l'ARIM du Rhône,

- . plans d'état des lieux et plans de projet,
- . devis de travaux détaillés et note prévisionnelle d'honoraires de maîtrise d'œuvre s'il y a lieu,

- pièces financières :

- . copie de la notification de subvention de l'ANAH, le cas échéant,
- . demande d'engagement : calcul des subventions prévisionnelles établi par l'ARIM du Rhône.

*\* Composition du dossier de demande de paiement de la subvention :*

- pièces administratives :

- . attestation notariée du dépôt de la convention au Bureau des hypothèques, le cas échéant,
- . copie de l'arrêté de délivrance des autorisations administratives,
- . convention d'attribution de subvention signée par le bénéficiaire,
- . relevé d'identité bancaire,

- pièces techniques :

- . attestation de visite de fin de chantier établie par l'ARIM du Rhône,

- pièces financières :

- . copie des factures de travaux et d'honoraires acquittées ou une attestation de paiement de la quote-part,
- . demande de paiement : calcul de la subvention définitive établie par l'ARIM du Rhône.

\* Transformations d'usages en locaux communs :

*\* Composition du dossier de demande de subvention :*

- pièces administratives :

- . dossier de demande de subventions, signé par le demandeur, intégrant une demande de convention d'attribution de subvention, signée par le bénéficiaire,
- . attestation de propriété,
- . procuration, le cas échéant,
- . copie du procès-verbal de l'assemblée générale de copropriété ayant donné l'accord des copropriétaires de l'immeuble du changement d'usage du local commercial, le cas échéant,
- . attestation de propriété et statuts de la société propriétaire, s'il y a lieu,

- pièces techniques :

- . copie du récépissé de la demande d'autorisation administrative (permis de construire, déclaration de travaux),
- . attestation de visite sur la recevabilité des travaux établie par l'ARIM du Rhône,
- . plans d'état des lieux et plans de projet,
- . devis de travaux détaillés et note prévisionnelle d'honoraires de maîtrise d'œuvre s'il y a lieu,

- pièces financières :

- . attestation du syndic faisant apparaître le montant de la quote-part des copropriétaires en francs et en millièmes, le cas échéant,
- . copie de la notification de subvention de l'ANAH, le cas échéant,
- . demande d'engagement : calcul des subventions prévisionnelles établi par l'ARIM du Rhône.

*\* Composition du dossier de demande de paiement de la subvention :*

- pièces administratives :

- . copie de l'arrêté de délivrance des autorisations administratives,
- . convention d'attribution de subvention signée par le bénéficiaire,
- . relevé d'identité bancaire,

- pièce technique :

. attestation de visite de fin de chantier établie par l'ARIM du Rhône,

- pièces financières :

. copie des factures de travaux et d'honoraires acquittées ou une attestation de paiement de la quote-part,

. demande de paiement : calcul de la subvention définitive établie par l'ARIM du Rhône.

**B - Dossier de subventions pour les travaux de mise en valeur du patrimoine architectural-**

\* les cursives :

*\* Composition du dossier de demande de subvention :*

- pièces administratives :

. dossier de demande de subvention signé, par le demandeur, intégrant une demande de convention d'attribution de subvention, signée par le bénéficiaire,

. dans le cas des copropriétés, procès-verbal de l'assemblée générale attestant de l'accord des copropriétaires de l'immeuble à engager les travaux,

. procuration des copropriétaires, le cas échéant,

. attestation de propriété,

. statuts enregistrés et déclaration d'existence de la société propriétaire, s'il y a lieu,

- pièces techniques :

. copie du récépissé de la demande d'autorisation administrative (permis de construire, déclaration des travaux), s'il y a lieu,

. document descriptif des travaux projetés,

. devis détaillé des travaux et note prévisionnelle d'honoraires de maîtrise d'œuvre concernant les cursives, s'il y a lieu,

- pièces financières :

. attestation du syndic faisant apparaître le montant de la quote-part des copropriétaires en francs et en millièmes, le cas échéant,

. demande d'engagement : calcul des subventions prévisionnelles établi par l'ARIM du Rhône.

*\* Composition du dossier de demande de paiement de la subvention :*

- pièces administratives :

. attestation du syndic certifiant que le bénéficiaire de la subvention a acquitté sa quote-part, s'il y a lieu,

. convention d'attribution de subvention signée par le bénéficiaire,

. relevé d'identité bancaire,

- pièces techniques :

. copie de l'arrêté de délivrance des autorisations administratives (permis de construire, déclaration de travaux),

. attestation de visite de fin de chantier établie par l'ARIM du Rhône,

- pièces financières :

. copie des factures de travaux et d'honoraires acquittées ou une attestation de paiement de la quote-part,

. demande de paiement : calcul de la subvention définitive établie par l'ARIM du Rhône.

\* les actions de nettoyage :

*\* Composition du dossier de demande de subvention :*

- pièces administratives :

- . dossier de demande de subvention, signé par le demandeur, intégrant une demande de convention d'attribution de subvention, signée par le bénéficiaire, ou son représentant,
- . dans le cas des copropriétés, procès-verbal de l'assemblée générale attestant de l'accord des copropriétaires de l'immeuble à engager les travaux et donnant procuration au syndic pour la perception des fonds,
- . procuration des copropriétaires, le cas échéant,
- . attestation de propriété,
- . statuts enregistrés et déclaration d'existence de la société propriétaire, s'il y a lieu,

- pièces techniques :

- . copie du récépissé de la demande d'autorisation administrative (permis de construire, déclaration de travaux, permis de démolir) s'il y a lieu,
- . attestation de visite sur la recevabilité des travaux établie par l'ARIM du Rhône,
- . devis des travaux détaillés et note prévisionnelle d'honoraires de maîtrise d'œuvre, s'il y a lieu,

- pièces financières :

- . attestation du syndic faisant apparaître le montant de la quote-part des copropriétaires en francs et en millièmes, le cas échéant,
- . demande d'engagement : calcul des subventions prévisionnelles établi par l'ARIM du Rhône.

*\* Composition du dossier de demande de paiement de la subvention :*

- pièces administratives :

- . copie de l'arrêté de délivrance des autorisations administratives (PC, PD, PT), le cas échéant,
- . convention d'attribution de subvention signée par le bénéficiaire,
- . relevé d'identité bancaire,

- pièces techniques :

- . attestation de visite de fin de chantier établie par l'ARIM du Rhône,

- pièces financières :

- . copie des factures de travaux et d'honoraires acquittées ou une attestation de paiement de la quote-part,
- . demande de paiement : calcul de la subvention définitive établie par l'ARIM du Rhône.