

Séance publique du 19 mai 2003

Délibération n° 2003-1152

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **Programme social thématique de la communauté urbaine de Lyon**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 avril 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent rapport concerne l'approbation du programme social thématique (PST) de la communauté urbaine de Lyon pour les années 2003 et 2004.

Lors de la séance en date du 13 mai 1996, le conseil de Communauté a approuvé la mise en œuvre du PST de la communauté urbaine de Lyon avec l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah).

Ce programme permet la distribution de subventions de la part des collectivités locales et de l'Anah aux propriétaires bailleurs qui réhabilitent leurs logements locatifs et pratiquent un loyer maîtrisé pendant neuf ans au moins, dans les périmètres d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah).

Le conventionnement, c'est-à-dire le plafonnement des loyers, est obligatoire pour les propriétaires bailleurs qui bénéficient de ces subventions. Les loyers ne peuvent dépasser 80 % des loyers maximum des logements financés avec des prêts locatifs aidés (PLA). Les personnes auxquelles sont destinés ces logements ont des revenus qui n'excèdent pas un plafond égal à 60 % du plafond de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyers modérés (HLM).

Ces logements sont ainsi occupés par des familles aux ressources modestes. Ils jouent un rôle social et sont comptabilisés par l'Etat en tant que logement social au titre de la loi solidarité renouveau urbain (SRU). Ils permettent l'accueil et le maintien des populations les plus défavorisées dans leurs quartiers en offrant une mixité de peuplement.

Le PST communautaire était jusqu'ici mis en œuvre par une convention globale annuelle qui s'appliquait à tous les périmètres d'Opah de la communauté urbaine de Lyon. Celle-ci était modifiée chaque année par avenant afin d'ajuster les montants des engagements de l'Anah et des collectivités locales. Ainsi plus de deux cents logements locatifs PST ont été produits depuis 1996.

Le présent rapport a pour objet d'arrêter les engagements respectifs de l'Anah et des collectivités locales dans le cadre du PST communautaire, pour les années 2003 et 2004.

Le conseil de Communauté a approuvé la mise en œuvre de différentes Opah, dont les engagements financiers concernant les logements PST sont repris dans la convention PST. Les crédits sont donc inscrits : il ne s'agit pas d'une dépense supplémentaire nouvelle pour la Communauté urbaine.

A titre d'information les opérations actives au sein de la Communauté urbaine pour les années 2003 et 2004 approuvées par le pôle urbanisme en date du 7 avril 2003 sont les suivantes :

- Opah Villeurbanne,
- prolongation Opah Vénissieux,
- Opah Coteaux ouest Monts d'Or et Franc Lyonnais,
- Opah Lyon Rive Gauche,
- Opah intercommunale "est",
- Opah Caluire et Cuire,
- Opah Guillotière Gerland,
- plan d'éradication de l'habitat indigne.

L'Anah s'engage à réserver une enveloppe de 1 500 000 € pour subventionner les logements PST produits dans les opérations concernant la réhabilitation du parc privé pour les années 2003 et 2004. Elle interviendra à hauteur de 75 % du montant des travaux subventionnables plafonnés hors taxes.

Les collectivités locales se sont engagées dans le cadre des Opah à intervenir en complément à l'Anah afin que la subvention totale des logements locatifs en PST atteigne 85 % du montant hors taxes des travaux subventionnables hors taxes (honoraires compris). La Communauté urbaine et les communes concernées interviennent à parité.

L'enveloppe réservée par la Communauté urbaine dans chacune des conventions d'Opah représente un montant de 350 000 € pour les années 2003 et 2004.

Par ailleurs, pour les logements des populations à revenus très modestes inclus dans les périmètres de ces opérations, la Communauté urbaine s'est engagée à prendre en charge le suivi-animation du PST dans le cadre de la mission de suivi-animation déjà mise en place et dont le coût est fixé dans les conventions d'Opah. Ainsi, l'attribution et le suivi du peuplement de ces logements est-il assuré ;

Vu ledit dossier ;

Vu la décision du Bureau en date du :

- 13 janvier 2003 (Opah Vénissieux) ;

Vu les délibérations des Conseils en dates des :

- 13 mai 1996,
- 21 décembre 1999 (Opah Villeurbanne),
- 22 janvier 2001 (Opah coteaux ouest Monts d'Or et Franc Lyonnais),
- 22 janvier 2001 (Opah Lyon Rive Gauche),
- 26 février 2001 (Opah intercommunale "est"),
- 18 mars 2002 (Opah Caluire et Cuire),
- 19 mai 2003 (Opah Guillotière Gerland),
- 4 novembre 2002 (plan d'éradication de l'habitat Indigne) ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le programme social thématique pour les années 2003 et 2004.

2° - Autorise monsieur le président à signer avec l'Anah la convention dudit programme social thématique pour les années 2003 et 2004.

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