

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 octobre 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Dans le cadre du contrat de ville de Vénissieux, a été mise en oeuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) avec appellation copropriété dégradée pour les années 1999, 2000 et 2001, portant sur la réhabilitation de quatre copropriétés des Minguettes et de Max Barel, à savoir Les Grandes Terres des Vignes, Les Grandes Terres, La Pyramide et Le Montelier 2.

Les objectifs de cette OPAH sont, à la fois, qualitatifs et quantitatifs.

Pour chacune des copropriétés, les objectifs qualitatifs sont les suivants :

- inciter la mise en oeuvre d'un projet collectif de requalification pour la copropriété,
- amener la copropriété à solliciter, par la signature d'un protocole d'accord, l'appellation copropriété dégradée, auprès de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH),
- assurer la gestion et le suivi des dossiers de demandes de subventions dans le cadre de l'OPAH copropriété dégradée.

L'objectif quantitatif est de faire adhérer les quatre copropriétés au dispositif de l'OPAH, copropriété dégradée, et ainsi de :

- subventionner pour un projet collectif, à titre indicatif :

- * les 61 logements de La Pyramide,
- * les 247 logements des Grandes Terres,
- * les 298 logements des Grandes Terres des Vignes,
- * les 160 logements du Montelier 2 ;

- subventionner pour un projet individuel sur partie privative, 235 propriétaires environ.

Pour la réalisation de cette opération, des engagements financiers ont été pris par les différents partenaires publics.

L'Etat s'engage à instruire prioritairement les demandes de primes à l'amélioration de l'habitat (PAH) et à réserver une dotation de 400 PAH destinées aux propriétaires occupants pour un montant de 2 000 000 F pour la durée de l'OPAH copropriété dégradée.

Cette dotation se répartirait à titre indicatif :

- sur la copropriété La Pyramide : 400 000 F correspondant à 50 demandes de primes,
- sur la copropriété Les Grandes Terres : 600 000 F correspondant à 150 demandes de primes,
- sur la copropriété Les Grandes Terres des Vignes : 750 000 F correspondant à 129 demandes de primes,
- sur la copropriété Le Montelier 2 : 250 000 F correspondant à 71 demandes de primes.

L'engagement prévisionnel de cette dotation se répartirait à titre indicatif :

- | | |
|---------------------|--------------|
| - pour l'année 1999 | 100 000 F, |
| - pour l'année 2000 | 400 000 F, |
| - pour l'année 2001 | 1 500 000 F. |

Les taux de subventions applicables aux propriétaires occupants sont, du fait du régime spécifique appliqué aux copropriétés dégradées et des aides complémentaires des collectivités, dérogatoires par rapport aux taux en vigueur habituellement dans les OPAH.

De ce fait, pour les quatre copropriétés concernées par les deux dispositifs, des conventions spécifiques seraient signées avec chacune d'elles. Par délibération du 21 décembre 1998, vous avez approuvé la convention spécifique concernant la copropriété La Pyramide dans le cadre de l'OEAH. Un avenant est donc nécessaire pour étendre le programme de travaux à l'OPAH pour cette copropriété. Les trois autres conventions spécifiques vous seront présentées ultérieurement.

Les conditions d'attribution des aides des collectivités, les bénéficiaires et les taux sont les suivants :

Types de propriétaire	Parties communes					Parties privatives			
	ANAH	Communauté urbaine	Commune	OEAH	Total	ANAH	Communauté urbaine	Commune	Total
Propriétaires occupants ayant un RNI inférieur à 60 % du PAP	40 %	2,5 %	2,5 %	25 %	70 %	40 %	15 %	15 %	70 %
Propriétaires occupants ayant un RNI compris entre 60 % et 100 % du PAP	30 %	2,5 %	2,5 %	25 %	60 %	30 %	10 %	10 %	60 %
Propriétaires occupants ayant un RNI compris entre 100 % et 150 % du PAP	0 %	10 %	10 %	25 %	45 %	0 %	12,5 %	12,5 %	25 %
Propriétaires occupants ayant un RNI supérieur à 150 % du PAP	0 %	0 %	0 %	25 %	25 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Propriétaires bailleurs - loyer libre	25 %	0 %	0 %	25 %	50 %	25 %	0 %	0 %	25 %

La commune de Vénissieux s'engage à :

- réserver une dotation de 1 000 000 F au titre des subventions complémentaires aux propriétaires occupants,
- participer au financement de l'équipe de suivi-animation tel que précisé ci-après.

L'engagement de cette dotation se répartirait à titre indicatif :

- pour l'année 1999 50 000 F,
- pour l'année 2000 200 000 F,
- pour l'année 2001 750 000 F.

Les conditions d'attribution sont définies par la délibération du conseil municipal habilitant monsieur le maire de Vénissieux à signer cette convention.

En ce qui concerne le financement de l'équipe d'animation :

- l'Etat s'engage à subventionner la communauté urbaine de Lyon à hauteur de 30 % du montant hors taxes de la dépense de l'équipe d'animation, plafonné à 300 000 F TTC ;

- la communauté urbaine de Lyon s'engage à :

- * mettre en place une équipe d'animation,
- * financer, avec l'ensemble des partenaires, l'équipe d'animation pour un montant égal à 80 % du coût total, déduction faite de la subvention d'Etat ;

- la commune de Vénissieux s'engage à :

- * verser, à la communauté urbaine de Lyon, une participation au titre du financement de l'équipe d'animation, égale à 20 % du coût total de la mission, déduction faite de la subvention de l'Etat,
- * mettre gratuitement à la disposition de l'équipe d'animation un local de permanence pour la durée de l'opération.

Conformément à la loi d'orientation pour la ville (LOV), le projet de convention d'opération a été mis à la disposition du public entre le 26 janvier et le 26 février 1999 inclus.

Aucune remarque particulière n'a été formulée lors de cette mise à disposition.

Compte tenu de ces éléments, **B - Propose** de délibérer comme suit ;

Vu le présent dossier ;

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

DELIBERE

, de bien vouloir :

1° - prendre acte du bilan de la mise à disposition du public du projet de convention d'opération ;

2° - m'autoriser à signer :

a) - la convention-cadre d'opération entre la Communauté urbaine, la commune de Vénissieux, l'Etat et l'ANAH,

b) - l'avenant à la convention spécifique pour la copropriété La Pyramide pour le programme de travaux,

c) - les conventions attributives de subventions avec les différents bénéficiaires dans le cadre de l'OPAH.

Les dépenses en résultant seront prélevées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 1999 et suivants - section de fonctionnement - compte 657 280 - fonction 824 - opération 0117.

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