

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 avril 1996, par lequel monsieur le président :

A. Expose ce qui suit :

Par délibération du 5 avril 1993, le conseil de communauté a décidé la mise en oeuvre d'une opération pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le centre de la commune d'Oullins pour une durée de trois ans et missionné l'ARIM du Rhône pour le suivi-animation.

Cette opération est arrivée à terme le 31 décembre 1995. Le bilan réalisé, à cette date, présente les résultats suivants :

- 571 logements ont été subventionnés dont :
 - . 271 logements améliorés en parties privatives,
 - . 300 logements ayant bénéficié de travaux sur leurs parties communes,
- 100 logements vacants ont été remis sur le marché locatif,
- 25 MF de travaux ont été réalisés,
- 4,7 MF de subventions ont été octroyés par l'ANAH et l'Etat.

Ce bilan est positif. Toutefois, on constate que :

- une centaine de logements ayant été améliorés en parties privatives ne sont pas encore aux normes ; il leur manque un des trois éléments de confort suivants : salle de bain, WC ou chauffage central,
- 268 logements inconfortables repérés et dont les propriétaires sont connus de l'ARIM du Rhône n'ont fait l'objet d'aucun travaux à ce jour,
- les régies intervenant sur le secteur ont été difficiles à convaincre de l'intérêt de l'OPAH et commencent seulement à être des partenaires actifs dans la mobilisation des propriétaires.

Un potentiel important de logements pourrait encore faire l'objet de travaux, c'est pourquoi le présent rapport propose une prolongation de la mission de maîtrise d'oeuvre urbaine de l'ARIM du Rhône pour une durée de huit mois, sa mission actuelle se terminant le 6 mai 1996.

Les propriétaires bailleurs pourront bénéficier des subventions de l'ANAH en secteur diffus, soit une subvention de 25 % du montant des travaux subventionnables plafonnés, ce qui correspond à environ 15 % du montant total des travaux.

Pour les propriétaires bailleurs qui souhaiteraient réhabiliter leurs logements et les conventionner, ils ne pourront le faire que dans les conditions du programme social thématique (PST), dans le cadre du PST départemental. Ils pourront également demander de bénéficier de subventions complémentaires des collectivités locales prévues dans le cadre de l'aide à l'habitat adapté par délibération n° 93-4167 du 5 avril 1993, soit une subvention de 15% du montant total des travaux.

La prolongation de la mission comporterait cinq objectifs :

- le solde des dossiers en cours ; il s'agit de maintenir l'assistance aux propriétaires pour réaliser le solde de leur dossier. Cela concerne 75 dossiers,
- le bouclage des dossiers non aboutis et la relance des propriétaires connus ; cela concerne 360 logements,

- la prospection, auprès de propriétaires dont le patrimoine nécessite une réhabilitation, par une collaboration étroite avec les régies intervenant sur le secteur. Cela concerne 268 logements,
- le montage de nouveaux dossiers,
- l'évaluation de l'opération.

Le coût de cette mission est évalué à 289 000 F TTC. Ce montant comprend :

- une partie fixe correspondant au suivi et relance des dossiers issus de l'OPAH,
- une partie variable en fonction du nombre de nouveaux dossiers montés.

Son financement sera pris en charge à 50 % par la Communauté urbaine et 50 % par la ville d'Oullins, soit, pour chacune des collectivités, 144 500 F TTC ;

B. Propose de l'autoriser, d'une part, à signer l'avenant à la convention de maîtrise d'oeuvre urbaine n° 93-0713 T contractée, le 11 mai 1993, entre la Communauté urbaine, la ville d'Oullins et l'ARIM du Rhône, d'autre part, à percevoir la participation de la ville d'Oullins et de fixer l'imputation de la dépense ainsi que l'inscription de la recette ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération n° 93-4167 du précédent conseil en date du 5 avril 1993 ;

Vu la convention de maîtrise d'oeuvre urbaine n° 93-0713 T passée avec la ville d'Oullins et l'ARIM du Rhône le 11 mai 1993 ;

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

DELIBERE

1° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer l'avenant à la convention de maîtrise d'oeuvre urbaine n° 93-0713 T contractée, le 11 mai 1993, entre la Communauté urbaine, la ville d'Oullins et l'ARIM du Rhône,

b) - percevoir la participation de la ville d'Oullins.

2° - La dépense de 289 000 F TTC sera imputée au budget de la Communauté urbaine - exercice 1996 - section de fonctionnement - sous-chapitre 961-10 - article 662-93.

3° - La recette de 144 500 F TTC sera inscrite au budget de la Communauté urbaine - exercice 1996 - section de fonctionnement - sous-chapitre 961-10 - article 737-5.

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