

**Séance publique du 10 septembre 2001**

**Délibération n° 2001-0199**

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 1er - Lyon 3°

objet : **Opération programmée d'amélioration de l'habitat - Avenant n° 1 à la convention**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Développement social urbain

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 27 août 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération n° 1997-2330 en date du 16 décembre 1997, la communauté urbaine de Lyon a décidé la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) multisite dans les 1er et 3° arrondissements de Lyon pour 1999, 2000 et 2001, dans le cadre du programme local de l'habitat de l'agglomération lyonnaise et de la politique de développement social urbain menée avec l'Etat et la Commune.

La forte mobilisation des propriétaires privés concernés par l'OPAH a permis au vu des résultats de l'opération de dépasser les objectifs prévus initialement dans la convention signée le 13 juillet 1999 par les différents partenaires.

En effet, il ressort du bilan à l'issue de deux ans de phase opérationnelle d'OPAH un dépassement conséquent de l'objectif du nombre de logements subventionnés, soit 939 logements au lieu de 350 prévus initialement.

L'état d'avancement des consommations de crédit indique que l'enveloppe financière de l'Etat est largement dépassée et que celle de l'ANAH et des collectivités seront prochainement entièrement engagées.

Par ailleurs, l'équipe d'animation prévoit, pour la troisième et dernière année de l'OPAH, un accroissement de la mobilisation des propriétaires privés et la sortie opérationnelle de projets d'envergure tels que la réhabilitation d'immeubles, de nouveaux logements conventionnés et des logements entrant dans le cadre du plan social thématique.

Cette évolution nécessitera un engagement financier supérieur aux soldes des enveloppes restant à consommer.

Les enveloppes financières initiales des différents partenaires de l'opération doivent donc être réévaluées afin de ne pas rompre la dynamique de réhabilitation engagée dans les quartiers concernés.

En conséquence, conformément au tableau récapitulatif figurant dans les annexes jointes au dossier, l'Etat s'engage à porter sa dotation initiale de 380 000 F pour 30 primes à l'amélioration de l'habitat à 1 300 000 F pour 100 primes, soit une majoration de 920 000 F pour la troisième année d'OPAH (2001).

L'ANAH s'engage à accorder prioritairement ses aides et à porter sa dotation initiale de 9 300 000 F pour 280 logements à 14 000 000 F, visant une amélioration de 701 logements dont 97 seront conventionnés, soit une majoration de 4 700 000 F pour la troisième année d'OPAH (2001) ainsi qu'à attribuer des subventions aux propriétaires qui conventionnent leur logement dans les conditions du programme social thématique (PST) de la communauté urbaine de Lyon et à porter sa dotation initiale de 1 200 000 F pour 20 logements à 1 700 000 F pour le conventionnement PST de 34 logements, soit une majoration de 500 000 F pour la troisième année d'OPAH (2001).

Les collectivités s'engagent, dans le cadre du dispositif d'aides complémentaires aux subventions de l'ANAH et de l'Etat, à porter leur dotation globale initialement prévue à 8 250 000 F à 12 620 000 F, soit une majoration de 4 370 000 F que la communauté urbaine de Lyon et la ville de Lyon prendront en charge à parité.

Cette nouvelle dotation de 4 370 000 F permet à la communauté urbaine de Lyon et à la ville de Lyon de porter leurs enveloppes de crédits sur l'ensemble des trois années de l'OPAH :

- de 4 750 000 F à hauteur de 6 500 000 F pour compléter les subventions ANAH destinées au conventionnement de 97 logements au total,
- de 900 000 F à hauteur de 1 300 000 F pour compléter les subventions ANAH destinées au conventionnement PST de 34 logements au total,
- de 800 000 F à hauteur de 4 000 000 F pour compléter les subventions PAH ou subventionner les projets de réhabilitation de 377 propriétaires occupants au total,
- de 1 800 000 F à hauteur de 760 000 F pour subventionner les travaux de valorisation du patrimoine architectural sur 143 lots au total (dispositif spécifique au 1er arrondissement).

Les enveloppes de crédits et les objectifs mentionnés ci-dessus étant indicatifs, les enveloppes de crédits sont fongibles à concurrence de la dotation globale de 12 620 000 F.

Dans le cadre de la convention initiale, une action de remise sur le marché de logements vacants a été engagée concernant les logements conventionnés.

Les collectivités, Communauté urbaine et ville de Lyon, proposent une prime forfaitaire résorption de la vacance de 10 000 F aux propriétaires bailleurs en contrepartie du conventionnement des logements vacants depuis plus d'un an à la date de la demande de subvention.

L'attribution de cette prime est étendue aux organismes agréés par monsieur le préfet pour le logement des personnes défavorisées, qui pratiquent la location-sous-location de logements.

Ces structures doivent respecter les conditions suivantes :

- signer un contrat de location avec un propriétaire privé,
- réaliser des travaux de remise à niveau du logement,
- sous-louer le logement, à titre de résidence principale, pour une durée de six ans minimum,
- attribuer les logements à des personnes dont les ressources seraient inférieures aux plafonds d'accès au logement très social,
- pratiquer un niveau de loyer inférieur ou équivalent au loyer conventionné Besson ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations n° 1997-2330 en date du 16 décembre 1997 et n° 2001-0006 en date du 18 mai 2001 ;

Vu la convention d'opération signée le 13 juillet 1999 avec l'ANAH ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

## DELIBERE

**1° - Prend acte** du bilan de la mise à disposition du public du projet d'avenant n° 1 à la convention d'opération.

**2° - Approuve** le principe de la fongibilité des enveloppes financières nécessaires à la réalisation de l'OPAH ainsi que leur augmentation de 4 370 000 F pour les deux collectivités, soit 2 185 000 F pour la Communauté urbaine.

**3° - Autorise** monsieur le président à signer :

- a) - l'avenant n° 1 à la convention d'opération,
- b) - les conventions d'attribution de subvention des collectivités locales,
- c) - tous les actes relatifs à la bonne finalité de l'opération.

**4° - La dépense** en résultant sera prélevée sur les crédits inscrits au budget de la Communauté urbaine - exercice 2001 - compte 657 280 - fonction 824 - opération 0117.

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