

Le Conseil,

Vu le rapport du 13 novembre 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Dans le cadre du grand projet urbain (GPU) de Vaulx en Velin, les collectivités et l'Etat se sont engagés à réaliser une profonde restructuration des aménagements des espaces communs des quartiers suivants : l'Ecoin sous la Combe, la Thibaude, la Verchères, le Pré de l'Herpe, le Mas du Taureau et les Grolières.

En parallèle, de nombreuses petites interventions sont indispensables pour améliorer la vie quotidienne des habitants.

Dans ce but, une convention-cadre a été signée en 1995, entre l'Association des bailleurs et constructeurs du Rhône (ABC HLM), l'Etat, la communauté urbaine de Lyon, la commune de Vaulx en Velin, la région Rhône-Alpes et l'Association syndicale des propriétaires (ASP) de Vaulx la Grande Ile, pour la mise en oeuvre d'actions destinées à l'amélioration de la gestion de proximité et du service à rendre aux locataires.

Le bilan des actions engagées en 1995 et 1996, réalisé par ABC HLM et les partenaires du grand projet urbain lors du comité de pilotage du 28 avril 1997, a mis en évidence :

- la nécessité de renforcer encore l'exigence de la qualité de la gestion et du service de proximité,
- l'intérêt de conduire des interventions en interorganismes car la réalisation de telles actions permet une plus grande cohérence dans le service rendu aux habitants d'un même secteur géographique.

L'augmentation de la vacance au cours de l'année 1996 dans le périmètre GPU de Vaulx en Velin a conduit les organismes d'HLM à engager une réflexion sur la définition d'un programme plus ambitieux, visant à mieux répondre aux aspirations des habitants et à préparer de meilleures conditions d'accueil pour de nouveaux ménages.

Ainsi, le nouveau programme d'actions viserait à intégrer plusieurs dimensions :

- la qualité technique du produit,
- une exigence renforcée en matière d'entretien et de nettoyage des parties communes et des espaces extérieurs,
- un meilleur soutien au personnel de proximité,
- le renforcement du personnel et des services de proximité,
- la mise en place de médiateurs sociaux pour des secteurs particulièrement difficiles,
- l'engagement d'une réflexion particulière pour le quartier du Mas du Taureau,
- un meilleur traitement des actes d'incivilité et une sécurisation des parcs de stationnement,
- l'amélioration de la commercialisation des logements,
- une meilleure maîtrise des dépenses des charges collectives,
- l'insertion de jeunes et la création d'emplois de proximité, dimension qui paraît essentielle et qui a été intégrée dans plusieurs actions.

La mise en oeuvre de ce programme se concrétiserait par un avenant à la convention-cadre engageant les organismes d'HLM avec l'ensemble des partenaires.

Pour la période 1997-1998, le coût global de cette opération est estimé à un montant de 10 205 000 F TTC, avec un engagement financier par la communauté urbaine de Lyon d'un montant de 557 000 F TTC.

Les financements répartis entre les partenaires seraient les suivants - en F - :

actions	coût total	Etat	organismes d'HLM	ASP	commune	Grand Lyon	autres	maître d'ouvrage
1° - amélioration du service rendu aux locataires								
. remise en état de logements	6 000 000	2 000 000	2 000 000				2 000 000	ARRADEP
. petits travaux dans les parties communes								organismes d'HLM
. sécurisation du bâti de la Thibaude	252 000	84 000	84 000				84 000	OPAC Grand Lyon
. fonds d'intervention pour les espaces extérieurs	1 127 000	327 000		266 000	267 000	267 000		ASP
2° - amélioration de l'entretien (pour mémoire)								
. action interorganismes sur-entretien week-end plusieurs quartiers de la zone GPU (dispositif présence)	518 000 financement jusqu'au 31/12/97	113 000	175 000			10 000	100 000 (Région) - 120 000 (fonds social européen)	ARRADEP
3° - amélioration de la gestion de proximité								
- action interorganismes de formation des gardiens dans les quartiers le Mas du Taureau, les Grolières, les Noirettes, l'Ecoin, la Thibaude (OPAC du Rhône, OPAC communautaire de Villeurbanne, SVHLM, OPAC du Grand Lyon, SLPH, HMF, LOGIREL)	360 000		180 000				180 000 (FIHLM)	organismes d'HLM
. action interorganismes expérimentale pour la lutte contre les incivilités	90 000	30 000	30 000		30 000			ABC HLM
- pérennisation du renforcement du personnel OPAC du Rhône à l'Ecoin/la Thibaude	150 000	50 000	50 000			50 000		OPAC du Rhône
- renforcement des services de proximité de l'OPAC communautaire de Villeurbanne (mise en place de 2 responsables de secteurs + renforcement du gardiennage) l'Ecoin/la Thibaude	550 000	73 000	237 000			50 000 pour 1 poste x 2 = 100 000 F	140 000 F (Région)	OPAC communautaire de Villeurbanne
- mise en place d'un médiateur social OPAC du Grand Lyon	220 000	73 000	97 000			50 000		OPAC Grand Lyon
- mise en place d'un agent de développement aux Grolières	220 000	73 000	97 000			50 000		organismes d'HLM
- sécurisation des stationnements	à préciser et à chiffrer avec les partenaires							ABC HLM
- mission gestion et animation des locaux collectifs résidentiels (LCR) dont :	586 000	170 000		216 000	200 000			ASP commune
. mission de gestion des LCR	323 000	107 000		216 000				
. mission d'animation des LCR	263 000	63 000			200 000			
4° - insertion								
. agent d'insertion	300 000	150 000			150 000			mission locale
5° - divers								
. commercialisation et lutte contre la vacance	120 000	40 000	40 000			40 000		ABC HLM
. étude sur les charges locatives	(200 000)	en cours de montage financier						ABC HLM
. diagnostic sur le Mas du Taureau	170 000		85 000				85 000 (FIHLM)	ABC HLM
. suivi de la convention	60 000	30 000	30 000					ARRA HLM
totaux	10 205 000	3 100 000	2 930 000	482 000	647 000	557 000	2 489 000	

Compte tenu de l'intérêt de ces actions pour permettre une amélioration du service rendu aux locataires, le comité de pilotage grand projet urbain a approuvé l'opération ;

B - Propose d'approuver l'opération ci-dessus dont le montant total est estimé à 10 205 000 F TTC, de l'autoriser à signer l'avenant à la convention-cadre de participation financière à passer avec les différents partenaires pour la mise en oeuvre de cette opération ainsi que les conventions arrêtant les modalités de participation financière à intervenir dans le cadre de cet avenant avec les différents partenaires et bailleurs sociaux concernés, pour les opérations engageant la communauté urbaine de Lyon pour un montant total de 557 000 F TTC, enfin de fixer l'imputation des dépenses ;

Vu le présent dossier ;

Vu la convention-cadre signée avec l'Association des bailleurs et constructeurs du Rhône, l'Etat, la commune de Vaulx en Velin, la région Rhône-Alpes et l'Association syndicale des propriétaires de Vaulx la Grande Ile en 1995 ;

Vu le bilan des actions engagées dressé lors du comité de pilotage le 28 avril 1997 ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'opération ci-dessus dont le montant total est estimé à 10 205 000 F TTC.

2° - Autorise monsieur le président à signer :

a) - l'avenant à la convention-cadre de participation financière à passer avec les différents partenaires pour la mise en oeuvre de cette opération,

b) - les conventions arrêtant les modalités de participation financière à intervenir dans le cadre de cet avenant avec les différents partenaires et bailleurs sociaux concernés, pour les opérations engageant la communauté urbaine de Lyon pour un montant total de 557 000 F TTC.

3° - Les dépenses correspondantes seront prélevées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget de la communauté urbaine de Lyon - exercices 1997 et suivants - comptes 657 170 et 657 280 - fonction 66 - opération 0060.

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