

Le Conseil,

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

A. Expose ce qui suit :

Par délibération du 28 septembre 1992, le conseil de communauté a décidé la mise en oeuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) couplée avec un programme social thématique dans les communes de Feyzin, Irigny, Saint Genis Laval, Pierre Bénite, Solaize, Vernaison et missionné l'Association pour la rénovation immobilière (ARIM) du Rhône pour en assurer la maîtrise d'oeuvre urbaine.

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

- 327 logements locatifs ont été subventionnés par l'ANAH dont :

- . 213 logements ont été améliorés en partie privatives (objectif 200 logements),
- . 95 logements vacants ont été remis sur le marché locatif,
- . 28 logements ont été conventionnés dont 7 pour des ménages défavorisés,
- . 29 MF de travaux ont été réalisés,

- 102 logements de propriétaires occupants (objectif 100 logements) ont été subventionnés par l'Etat dont 59 améliorés en parties privatives,

- 8,7 MF ont été octroyés par l'ANAH, l'Etat, les caisses de retraite et 1,08 MF par les collectivités locales.

Ce bilan est positif et les objectifs qui étaient fixés ont été atteints.

En cette fin d'OPAH, on constate qu'il reste plus de 70 dossiers à solder, représentant près d'une centaine de logements. En effet, les propriétaires ont deux ans, à compter de la date d'acceptation de leurs dossiers, pour réaliser leurs travaux et de nombreux dossiers ont été déposés au cours du dernier trimestre de l'OPAH. Une dizaine de ces dossiers est complexe et nécessite, auprès des propriétaires, une assistance lourde.

Par ailleurs, à la suite de l'instauration par l'Etat, en juillet 1995, des primes forfaitaires pour les logements vacants remis sur le marché locatif et aux incitations complémentaires des collectivités locales mises en place au début 1995 (dernière année de l'OPAH), de nombreux propriétaires ont décidé de concrétiser leurs projets. Cependant, certains d'entre eux n'ont pas pu déposer leurs dossiers avant la fin de l'OPAH.

Certains de ces logements pourraient être conventionnés dans les conditions du programme social thématique (PST).

C'est pourquoi le présent rapport propose la mise en oeuvre d'un avenant à la convention qui confie à l'ARIM du Rhône une mission de maîtrise d'oeuvre urbaine.

Cet avenant prolongerait la mission d'un an. Il comporterait :

- l'assistance aux propriétaires pour le solde des dossiers en cours, soit, pour 75 dossiers, la mise en oeuvre du paiement des subventions et, pour 11 dossiers, la mise en oeuvre du conventionnement,

- le bouclage des dossiers non aboutis. Cette mission concernerait 6 dossiers représentant 24 logements.

Pour les propriétaires qui souhaiteraient conventionner leurs logements dans les conditions du PST, les communes maintiendraient les subventions complémentaires à celles de l'ANAH selon les modalités en vigueur pendant l'OPAH, une subvention complémentaire pouvant être, par ailleurs, demandée au Département dans le cadre du PST départemental. Ils pourraient également bénéficier de subventions complémentaires de la Communauté urbaine prévues dans le cadre de l'aide à l'habitat adapté par délibération n° 93-4167 du 5 avril 1995.

Le coût de cette mission est évalué à 170 000 F TTC. Elle serait prise en charge à 80 % par la Communauté urbaine, soit 136 000 F TTC, et à 20 % par les Communes selon la clé de répartition retenue pour la convention de maîtrise d'oeuvre urbaine, soit :

- Feyzin	5 100 F TTC
- Irigny	5 100 F TTC
- Pierre Bénite	10 200 F TTC
- Saint Genis Laval	8 500 F TTC
- Vernaison	3 400 F TTC
- Solaize	1 700 F TTC.

Les Communes qui le souhaiteraient pourraient confier, par ailleurs, une mission complémentaire à l'ARIM du Rhône portant notamment sur le montage de nouveaux dossiers ou sur le suivi des logements conventionnés faisant l'objet d'une réservation par la Commune. Cette mission serait prise en charge à 100 % par la Commune ;

B. Propose de l'autoriser à signer l'avenant à la convention de maîtrise d'oeuvre urbaine n° 92 305 S, contractée le 27 novembre 1992, entre la Communauté urbaine, les communes de Feyzin, d'Irigny, de Saint Genis Laval, de Pierre Bénite, de Solaize, de Vernaison et l'ARIM du Rhône, et à percevoir la participation desdites communes, enfin de fixer l'imputation de la dépense ainsi que l'inscription de la recette ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 28 septembre 1992 et celle n° 93-4167 du 5 avril 1995 ;

Vu la convention de maîtrise d'oeuvre n° 92-305 S passée avec les communes de Feyzin, d'Irigny, de Saint Genis Laval, de Pierre Bénite, de Solaize, de Vernaison et l'ARIM du Rhône le 27 novembre 1992 ;

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° 92 305 S, contractée le 27 novembre 1992, entre la Communauté urbaine, les communes de Feyzin, d'Irigny, de Saint Genis Laval, de Pierre Bénite, de Solaize, de Vernaison et l'ARIM du Rhône,

b) - percevoir la participation des communes de Feyzin, d'Irigny, de Saint Genis Laval, de Pierre Bénite, de Solaize et de Vernaison.

2° - La dépense de 170 000 F TTC sera prélevée sur les crédits inscrits au budget de la Communauté urbaine - exercice 1996 - section de fonctionnement - sous-chapitre 961-10 - article 662-93.

3° - La recette de 34 000 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,