

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 4 janvier 1996, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Au cours de la séance du 30 octobre 1995, vous avez décidé d'ouvrir la concertation préalable pour la mise en oeuvre d'une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur les pentes de la Croix-Rousse à Lyon 1er.

Une OPAH est actuellement conduite sur le même secteur depuis 1993, arrivant à son terme en fin d'année 1995.

Le bilan de l'opération s'avère positif puisque l'objectif prévisionnel de 100 logements améliorés par an est largement atteint.

En effet, pour les deux premières années d'opération 1993 et 1994 :

- 249 logements ont bénéficié de travaux d'amélioration du confort extérieur, dont 105 sont loués avec un loyer plafonné (logements conventionnés),
- 48 immeubles ont bénéficié de travaux d'amélioration sur les parties communes.

Les prévisions pour l'année 1995 sont aussi satisfaisantes et dépassent l'objectif prévisionnel annuel de 100 logements améliorés.

Cependant, le parc de logements inconfortables est encore important. La Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), qui est chargée de l'animation et du suivi de l'opération en cours, a réalisé une évaluation précise des actions de réhabilitation restant à effectuer.

Par ailleurs, l'OPAH actuelle a créé une dynamique de réhabilitation et le dispositif d'aides financières apportées par les collectivités (Région, Communauté urbaine et ville de Lyon), en complément à celles de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), a permis de remettre sur le marché locatif 139 logements vacants après réhabilitation complète, dont 90 ont été conventionnés.

Ces éléments sont suffisamment significatifs pour motiver la poursuite de l'opération.

C'est pourquoi il vous est demandé aujourd'hui, en accord avec l'ANAH, l'Etat et la ville de Lyon, de lancer une nouvelle OPAH sur les pentes de la Croix-Rousse avec trois objectifs prioritaires qui s'inscrivent en cohérence avec ceux du contrat de ville et du programme local de l'habitat :

- préserver la fonction sociale du parc privé en incitant au conventionnement des loyers des logements réhabilités,
- favoriser la réalisation de travaux sur la structure des immeubles, sur leurs parties communes ainsi que l'installation d'ascenseurs afin de garantir leur pérennité et permettre le maintien des habitants en place,
- favoriser l'installation d'équipements de confort et la restructuration des parties intérieures des logements afin de préserver l'offre de logements locatifs et lutter pour la résorption de la vacance.

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de cette opération, qui serait conduite pendant les années 1996, 1997 et 1998, prévoient de subventionner 900 logements, comprenant :

- 330 logements pour l'amélioration ou la réhabilitation des parties privatives, dont 120 seraient conventionnés,

- 570 logements pour des travaux dans les parties communes.

Il convient de conserver le dispositif particulier d'aides financières qui a été mis en place pour l'OPAH en cours, afin de limiter la hausse des loyers par l'incitation des propriétaires bailleurs au conventionnement.

A cette fin, la Communauté urbaine a sollicité le maintien par l'ANAH de son taux de subvention à 45 % au lieu de 35 % du montant des travaux (plafonnés) pour les logements conventionnés, au titre de l'OPAH. La Communauté urbaine et la Ville s'engagent à apporter une aide complémentaire, le taux étant fixé à 25 % des travaux subventionnables non plafonnés (12,5 % pour chacune des collectivités).

Les collectivités apporteraient également des aides complémentaires aux propriétaires bailleurs qui conventionnent dans les conditions du programme social thématique (PST) départemental (15 logements) ainsi qu'aux propriétaires occupants sous certaines conditions de ressources (60 logements).

Une délibération arrêtera le dispositif concernant les aides financières apportées par les collectivités locales et en précisera le mode de gestion.

La Région n'a pas souhaité poursuivre sa participation dans cette nouvelle OPAH mais étudie des aides spécifiques pour l'aménagement de locaux d'activités vacants en rez-de-chaussée d'immeuble en vue de leur réaffectation.

Le périmètre d'intervention resterait identique à celui de l'OPAH en cours, qui est délimité :

- au nord, par le boulevard de la Croix-Rousse,
- à l'est, par le Rhône,
- au sud, par la place Louis Pradel, la rue Puits Gaillot, la place des Terreaux et la rue d'Algérie,
- à l'ouest, par la Saône.

La mise en oeuvre de cette opération, qui serait confiée à la SERL par la communauté urbaine de Lyon, se concrétise par l'engagement de quatre partenaires : l'ANAH, l'Etat, la Communauté urbaine et la ville de Lyon.

L'ANAH s'engagerait à :

- réserver des subventions pour les propriétaires bailleurs ; la dotation concernerait 825 logements locatifs, tous types de travaux confondus, dont 315 seraient améliorés en partie privative. L'ANAH réserverait à cet effet un montant de 12 900 000 F, suivant l'échéancier ci-après :

. année 1996	4 300 000 F
. année 1997	4 300 000 F
. année 1998	4 300 000 F

- imputer les subventions pour les travaux de logements conventionnés au titre du PST, dont l'objectif est estimé à 15 logements sur la dotation du PST départemental, (soit 930 000 F).

- instruire prioritairement les dossiers déposés dans le cadre de l'opération.

L'Etat s'engagerait à :

- réserver des primes à l'amélioration de l'habitat (PAH) pour les propriétaires occupants à faibles ressources. La dotation concernerait 60 logements. Il réserverait à cet effet un montant de 720 000 F, soit :

. année 1996	240 000 F
. année 1997	240 000 F
. année 1998	240 000 F

- subventionner la Communauté urbaine pour la mission de suivi-animation de l'opération à hauteur de 300 000 F pour les trois années d'opération.

La Ville s'engagerait à :

- participer auprès de la Communauté urbaine au financement de la mission de suivi-animation de l'opération, à hauteur de 20 %, soit 184 904 F TTC par an, soit 554 712 F TTC pour trois années d'opération.

La communauté urbaine de Lyon s'engagerait à :

- mettre en place une équipe opérationnelle chargée du suivi et de l'animation de l'opération et à en assurer son financement, soit 3 073 563 F TTC pour les trois ans,
- encaisser la subvention de l'Etat et la participation de la Ville pour le financement de cette équipe, ce qui fait ressortir une charge nette pour la Communauté urbaine de 2 218 851 F TTC.

En outre, la communauté urbaine de Lyon et la Ville s'engagent à :

- mettre en place un dispositif d'aides complémentaires pour la réhabilitation du patrimoine privé à vocation sociale,
- assurer son financement à parité en réservant une enveloppe prévisionnelle de 3 150 000 F pour chaque collectivité et pour les trois années d'opération.

La mission de suivi-animation serait confiée par convention à la SERL qui a animé l'OPAH 1993-1995 et a procédé au diagnostic de réalisation.

Sa mission consisterait à :

- mobiliser les propriétaires privés, bailleurs et occupants, les régies et syndics, les locataires, les artisans et les associations locales,
- les informer sur les aides financières dont ils peuvent bénéficier,
- leur apporter des conseils techniques et une assistance dans le montage administratif et financier du dossier,
- assurer la relation avec les différents partenaires (ANAH, ville de Lyon, Communauté urbaine).

Le montant de sa mission est de 3 073 563 F TTC pour les trois ans.

Conformément aux dispositions de la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, le projet d'OPAH a été mis en concertation et le projet de convention d'opération mis à la disposition du public. Le bilan ne fait ressortir aucun élément de nature à entraîner une modification des documents présentés.

Le dossier ainsi constitué a été inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal de Lyon ;

**B - Propose** de délibérer en conséquence ;

Vu le présent dossier ;

Vu sa délibération en date du 30 octobre 1995 ;

Vu la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 ;

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

**DELIBERE**

**1° - Prend** acte du bilan de concertation et de la mise à disposition du public du projet de convention.

**2° - Autorise** monsieur le président à :

a) - signer la convention d'opération entre l'Etat, l'ANAH, la Communauté urbaine et la ville de Lyon, selon les conditions exposées ci-dessus,

b) - accepter le principe d'un dispositif d'aides complémentaires et à inscrire la dépense de 3 150 000 F au budget principal - section d'investissement - sous-chapitre 914-80 - article 130 - dossier n° 1 331-96,

c) - signer la convention de suivi-animation à intervenir entre la SERL, la Communauté urbaine et la ville de Lyon et à inscrire la dépense de 3 073 563 F TTC sur les budgets de la Communauté - exercices 1996 et suivants - section de fonctionnement - sous-chapitre 961-10 - article 662-93,

d) - percevoir les participations de la ville de Lyon et de l'Etat à la mission de suivi-animation et à inscrire les recettes correspondantes sur les budgets de la Communauté - exercices 1996 et suivants - section de fonctionnement - sous-chapitre 961-10 - article 662-93.

pour le président,

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