

Séance publique du 15 novembre 2004

Délibération n° 2004-2243

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Action d'accompagnement des propriétaires et occupants de logements privés conventionnés - Convention de participation financière**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des politiques d'agglomération - Mission habitat

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 octobre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Les dispositifs de conventionnement de logements privés sont mis en place depuis 1978 dans l'agglomération et notamment dans le 1er arrondissement de Lyon, dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui se sont succédées. De nombreuses conventions, dont la durée minimale est de neuf ans, arrivent à échéance chaque année.

La fin de convention est une période susceptible d'apporter des changements importants :

- pour le propriétaire, qui a le choix de poursuivre ou dénoncer la convention,
- pour le locataire, qui peut être soumis à une augmentation de loyer, voire une éviction en cas de vente ou de reprise par le propriétaire pour habiter,
- pour la collectivité, confrontée à la disparition d'une partie du parc social et aux demandes de relogement dans un contexte de pénurie de l'offre, notamment dans le centre de l'agglomération.

Le 1er arrondissement présente la particularité d'avoir une densité importante de logements privés conventionnés à partir de financements de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) : 352 au 31 décembre 2001. Ceux-ci représentent une part élevée du parc social de l'arrondissement qui comprend 2 354 logements sociaux (soit 15,20 % des résidences principales) recensés en 2003 dans l'inventaire réalisé pour l'application de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU).

Les logements conventionnés ont pour certains une vocation très sociale. Aussi une diminution significative de ce parc augmenterait-elle la demande de ménages rencontrant des difficultés d'accès au logement, dans un secteur où la pression sociale est déjà importante.

La ville de Lyon souhaite anticiper ces situations pour en éviter les effets les plus négatifs. Elle a lancé un marché à procédure adaptée pour désigner un prestataire afin de conduire une mission qui se déroulera sur trois années.

Cette expérimentation permettrait notamment à la Communauté urbaine de mesurer l'intérêt de poursuivre l'incitation au conventionnement des logements privés dans d'autres secteurs de l'agglomération confrontés aux mêmes problématiques.

Les objectifs de la mission

La mission vise les objectifs suivants :

- améliorer la connaissance des logements conventionnés du 1er arrondissement de Lyon et analyser la fonction sociale du parc privé,
- repérer et anticiper les sorties de conventionnement,

- assurer un accompagnement des propriétaires des principaux patrimoines en fin de conventionnement, en vue de favoriser le maintien du statut social des logements,
- éviter une baisse significative du nombre de logements sociaux de l'arrondissement et privilégier les conditions d'un transfert dans le parc public des logements privés mis en vente à l'issue des conventions,
- informer les locataires et les assister, le cas échéant, dans la recherche d'un nouveau logement,
- proposer une méthodologie ainsi que des outils, en vue de poursuivre cette action et de l'élargir au plan de l'agglomération.

Le potentiel est important car 206 logements regroupés en 15 immeubles verront leur convention arriver à échéance entre 2004 et 2006 dans le 1er arrondissement. Pour ces mêmes années d'échéance, 85 logements supplémentaires sur 18 adresses ont déjà vu leur convention dénoncée auprès de la direction départementale de l'équipement (DDE).

A titre indicatif, plus de 1 200 logements privés ont été conventionnés avec l'aide de l'Anah dans les 22 communes soumises aux obligations de production de logements sociaux dans le cadre de la loi SRU.

Le pilotage et le suivi technique

La maîtrise d'ouvrage de cette action est assurée par la ville de Lyon.

Un comité de pilotage réunissant l'Etat (DDE), l'Anah, la Communauté urbaine, la mairie du 1er arrondissement et la ville de Lyon sera réuni aux principales étapes de déroulement de la mission et au minimum une fois par an à l'occasion du bilan annuel.

Un groupe technique permettra le suivi régulier de la mission.

Le financement de la mission

Le coût de la mission est de 20 000 € pour chacune des trois années, soit au total 60 000 € TTC.

Le projet de convention prévoit le financement de la mission à parité par la ville de Lyon et la Communauté urbaine. En cas d'accord de l'Etat pour le versement d'une subvention, le calcul des participations respectives de la Ville et de la Communauté urbaine sera effectué déduction faite du montant de cette subvention. Dans tous les cas, la participation de la Communauté urbaine à cette action ne pourra excéder 10 000 € par an (soit 30 000 € pour trois ans) ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le principe de cofinancement à parité avec la ville de Lyon, de l'action d'accompagnement des propriétaires et occupants de logements privés conventionnés du 1er arrondissement de Lyon à l'issue des conventions et le versement d'une participation maximale de 10 000 € par an sur une période de trois ans sous forme de subvention à la ville de Lyon.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention de participation financière à intervenir avec la ville de Lyon.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2005 et suivants - compte 657 340 - fonction 824 - opération 117.

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