

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 septembre 2021

Délibération n° 2021-0724

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Dépôt du dossier d'éligibilité pour une demande de subventions auprès de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) au titre du traitement de l'habitat insalubre remédiable et opération de restauration immobilière (THIRORI)

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Rapporteur : Monsieur Renaud Payre

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 septembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Elie Portier

Affiché le : jeudi 30 septembre 2021

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Buffet, M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury), Mme Sarselli (pouvoir à Mme Pouzergue).

Conseil du 27 septembre 2021**Délibération n° 2021-0724**

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Dépôt du dossier d'éligibilité pour une demande de subventions auprès de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) au titre du traitement de l'habitat insalubre rémissible et opération de restauration immobilière (THIRORI)

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 septembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

Par délibération du Conseil n° 2018-2688 du 16 mars 2018, la Métropole de Lyon a approuvé la convention d'opérations pour le programme d'intérêt général (PIG) immeubles sensibles de Villeurbanne pour la période 2018-2022. Ce dispositif programmé de lutte contre l'habitat indigne et dégradé permet, dans le cadre d'un partenariat renforcé, de favoriser des opérations de réhabilitations lourdes, d'accompagner les propriétaires et les occupants dans leurs démarches liées notamment aux travaux et/ou au relogement. Il permet également de mettre en oeuvre des actions de maîtrise foncière visant à remédier aux désordres et à développer des projets d'habitat de qualité et à vocation sociale.

Une opération de restauration immobilière (ORI) dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) dont l'arrêté préfectoral n° 2014-205-0040 a été pris le 24 juillet 2014 a été engagée sur deux adresses suivies par le PIG de Villeurbanne, dont l'immeuble situé 91 rue des Charmettes à Villeurbanne. Cette DUP a conduit à l'expropriation du propriétaire, faute de réalisation des travaux prescrits. La Métropole a acquis le bien et l'a rétrocédé à Est Métropole habitat (EMH) par bail emphytéotique, dans l'objectif de produire une offre de logements sociaux. Le projet porté par EMH est une acquisition amélioration avec création d'une pension de famille.

II - Projet

Pour mener à bien cette opération, et la financer en partie, il est proposé au Conseil de déposer une demande d'éligibilité auprès de la Commission nationale de lutte contre l'habitat indigne (CNLHI) prévue le 29 septembre 2021, phase préalable et nécessaire pour le dépôt des demandes de subventions au titre du traitement de l'habitat insalubre rémissible et opération de restauration immobilière (THIRORI).

Les financements possibles de l'ANAH dans le cadre d'un dossier THIRORI concernent :

- l'étude de faisabilité, nécessaire à la définition des conditions de mise en place de l'opération RHI peut être financée jusqu'à 50 % de son montant hors taxes (HT), pour un plafond de dépenses subventionnables de 200 000 € HT,

- la phase opérationnelle : le montant alloué par l'ANAH est établi à partir de l'état prévisionnel du déficit de l'opération de THIRORI. Ce déficit est le total des dépenses diminué des recettes. Les recettes sont constituées des cessions de charges foncières, des cessions de terrains, de la valorisation des commerces, etc. Les dépenses sont, elles, constituées des études de calibrage, des mesures d'accompagnement social et de relogement, des dépenses d'acquisition, de démolition et de réhabilitation lourde. Les taux de financement de ce déficit par l'ANAH s'élèvent au maximum à 70 % dans le cadre d'une opération de THIRORI pour les dépenses relatives aux mesures d'accompagnement social et de relogement. Les autres postes sont couverts au taux

maximal de 40 %.

Ces taux peuvent cependant être modulés en fonction des capacités de financement de la collectivité et de la vocation sociale de l'opération.

Ces financements ont, en effet, vocation à favoriser la concrétisation d'opérations de requalification globales et lourdes, engagées depuis plusieurs années, et de répondre aux objectifs de traitement durable de l'habitat indigne et de développement d'une offre de logements abordables voire spécifiques, en centralité, tels qu'inscrits dans le plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H) et dans le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve le dépôt du dossier d'éligibilité pour une demande de subventions auprès de l'ANAH au titre du THIRORI concernant l'immeuble 91 rue des Charmettes à Villeurbanne.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer tout acte relatif au dossier d'éligibilité présenté en Commission nationale de lutte contre l'habitat indigne (CNLHI) concernant l'opération THIRORI précitée et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20210927-264346-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 septembre 2021 Date de réception préfecture : 30 septembre 2021
