REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **20 septembre 2010**

Délibération n° 2010-1706

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Givors

objet : Programme d'intérêt général (PIG) habitat dégradé - Convention d'opération - Participations financières

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Rapporteur : Monsieur Brachet

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 13 septembre 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 22 septembre 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Grivel, Guimet, Imbert Y., Imbert A., Jacquet, Joly, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Meunier, Millet, Ollivier, Mmes Palleja, Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Sangalli, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touleron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémian.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Mme Besson (pouvoir à M. Touleron), M. Barral (pouvoir à M. Crimier), Mmes Ait-Maten (pouvoir à M. Appell), Bab-Hamed (pouvoir à Mme Pierron), M. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Bargoin (pouvoir à M. Barthelémy), M. Barret (pouvoir à M. Gignoux), Mme Dagorne (pouvoir à M. Louis), MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Goux (pouvoir à M. Flaconnèche), Havard (pouvoir à M. Buffet), Justet (pouvoir à M. Roche), Kabalo (pouvoir à M. Sturla), Morales (pouvoir à M. Vincent), Muet, Réale (pouvoir à M. Passi), Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Mme Tifra (pouvoir à Mme Pédrini).

Absents non excusés : Mme Peytavin, MM. Albrand, Broliquier, Coulon, Genin, Giordano, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Nissanian, Mme Perrin-Gilbert, MM. Pillonel, Serres.

Séance publique du 20 septembre 2010

Délibération n° 2010-1706

commission principale :	urbanisme
commune (s) :	Givors
objet :	**Programme d'intérêt général (PIG) habitat dégradé - Convention d'opération - Participations financières**
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 1 septembre 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Depuis 2002, deux programmes d'actions de lutte contre l'habitat indigne ont été mis en œuvre sur la commune de Givors : une Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) habitat Indigne pour assurer l'animation et une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le périmètre du centre-ville permettant des aides spécifiques pour les travaux d'amélioration.

Ces plans de lutte contre l'habitat indigne ont pris fin début 2009.

Le bilan des actions engagées depuis 2002 :

130 logements ont été traités dans le centre de Givors avec les aides financières de ces dispositifs. D'autres logements ont été traités hors dispositif, soit par l'intervention de la collectivité dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, soit par des personnes privées hors de tout dispositif financier public. Au total, 82 immeubles totalisant 256 logements relevant de l'habitat indigne ont pu être traités dans le cadre ou hors des dispositifs spécifiques.

Au-delà de ce constat positif, il faut relever qu'une partie du parc ancien du centre reste dans un état préoccupant de dégradation. Les difficultés faisant obstacle à leur traitement sont liées à :

- l'importance des travaux à engager sur un bâti de qualité patrimoniale modeste au regard des faibles capacités financières des propriétaires et parfois de leur difficulté d'appréciation de la réalité des travaux à engager,

- la nécessité de relogements des occupants rendus difficiles en l'absence d'un parc de logements définitifs ou temporaires adaptés, ou en raison des situations des occupants,

- la présence de copropriétés dont la structuration complexe contraint l'engagement d'opérations de requalification du bâti,

- le contexte local de mutations successives de propriété impliquant souvent une carence des propriétaires dans le suivi de leur parc.

Par ailleurs, en périphérie immédiate du centre, d'autres quartiers anciens n'ont pas encore fait l'objet de diagnostics détaillés et d'actions programmées et concertées dans le domaine de la requalification de l'habitat et présentent potentiellement des situations entrant dans le cadre de l'habitat indigne. Ces secteurs sont :

- les secteurs de la Freydière et les Cornets, regroupant un ancien habitat ouvrier, individuel et collectif, lié aux anciennes industries et datant de la fin du XIXe et du début du XXe siècle ;

- le secteur des avenues Jean Ligonnet et Victor Hugo concernant, en particulier, des immeubles collectifs datant de la Reconstruction après la Seconde guerre mondiale ;

Dans ce contexte, et à partir des bilans produits à la fin des opérations, les partenaires que sont l'Etat, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), la commune de Givors, la Communauté urbaine de Lyon et la région Rhône-Alpes, proposent la poursuite des actions de lutte contre l'habitat indigne sur ces territoires dans la mesure où des adresses doivent encore faire l'objet d'une intervention.

Il est proposé :

- la mise en œuvre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) Habitat dégradé pour une durée de 5 ans pour :

. renforcer les actions de requalification du centre,
. assurer le suivi des actions engagées précédemment,
. intervenir sur les nouveaux secteurs pour lesquels des besoins ont été identifiés ;

- les objectifs généraux sont les suivants :

. réhabiliter les logements et immeubles très vétustes (dégradés, inconfortables, non conformes au règlement sanitaire départemental, etc.) et éradiquer l'habitat indigne, étant précisé que les logements réhabilités devront répondre aux exigences de performances énergétiques en vigueur, tant en faveur de la lutte contre la précarité énergétique que pour les économies d'énergie participant directement à la maîtrises des charges, en ce qui concerne les locataires (notamment ceux disposant de faibles ressources) et les propriétaires-occupants modestes ou très modestes,

. maintenir, voire développer une offre de logements accessibles à partir des adresses repérées,

. accompagner les ménages ou les copropriétés en difficultés dans leurs démarches.

1° - Les objectifs qualitatifs :

Par les actions qu'il propose, le PIG s'inscrit notamment dans les objectifs des lois solidarité et renouvellement urbains (SRU) et de lutte contre les exclusions en fixant comme priorité :

- le traitement des logements et immeubles déclarés insalubres ou relevant de l'insalubrité,

- dans le cadre de la lutte contre le saturnisme, la suppression de l'accessibilité au plomb dans les logements et/ou parties communes des immeubles anciens, voire la décontamination dans les cas de travaux les plus lourds,

- le traitement des immeubles menaçant ruine, relevant des procédures de péril ou en état manifeste d'abandon,

- le maintien du caractère social de l'occupation des logements par des aides renforcées concernant :

. le développement de l'offre locative à loyers maîtrisés, conventionnés à l'APL ou intermédiaire,

. les propriétaires-occupants, par le renforcement des aides aux propriétaires à faibles ressources,

- la remise aux normes globale des logements très inconfortables identifiés sur les secteurs concernés,

La notion de logements très inconfortables s'entend en particulier pour les logements ne répondant pas aux caractéristiques de décence définies par le décret du 20 janvier 2002 (logements non-pourvus des équipements de confort minimum ou présentant des risques manifestes pour la santé ou la sécurité des occupants).

- la lutte contre la précarité énergétique et en faveur des économies d'énergie,

- la mise en place d'actions et de partenariats avec des bailleurs publics pour traiter les secteurs et les situations qui ne trouvent pas d'issues opérationnelles avec les dispositifs financiers mis en place dans le cadre du PIG,

- la remise sur le marché des logements vacants,

- la requalification de la copropriété en difficulté du quartier de Montrond.

2° - Les objectifs quantitatifs :

Sur l'ensemble des secteurs concernés par l'opération :

- 110 logements seraient susceptibles de bénéficier d'une subvention pour la réalisation de travaux portant sur les parties privatives ou communes dont 95 logements locatifs et 15 logements occupés par des propriétaires aux revenus modestes ;

- une autre priorité sera donnée aux travaux de mise aux normes et d'amélioration des parties communes de la copropriété de la rue de Montrond qui comprend 37 logements. Cette copropriété pourra faire l'objet d'une OPAH copropriété dégradée à l'issue du diagnostic.

Le présent rapport a aussi pour objet de fixer les engagements respectifs de l'ANAH, de la Communauté urbaine, de la commune de Givors et de la région Rhône-Alpes, pour les années 2010 à 2014 (dans la limite des dotations budgétaires annuelles).

3° - Le financement des aides aux travaux :

L'ANAH s'engage à :

- réserver une dotation de 1 700 000 € pour les 95 logements locatifs,

- réserver également une dotation de 82 000 € pour les 15 logements occupés par leurs propriétaires (sous conditions de ressources),

- réserver une enveloppe de 400 000 € pour l'aide aux travaux de la copropriété de Montrond,

soit un total de 2 182 000 € pour l'ANAH.

La Communauté urbaine de Lyon s'engage à réserver une enveloppe de 500 000 € pour les propriétaires bailleurs et occupants.

La commune de Givors s'engage à réserver une enveloppe de 500 000 € pour les propriétaires bailleurs et occupants.

Dans le cadre de sa convention de partenariat signé avec la Communauté urbaine pour la période 2006-2011, et de la délégation de ses crédits à la Communauté urbaine, la région Rhône-Alpes vient en complément des aides de l'ANAH et des collectivités sur les travaux, pour les logements locatifs conventionnés sociaux et très sociaux.

4° - Le financement de l'équipe d'animation :

La Communauté urbaine s'engage à financer avec les participations de la commune de Givors et de l'ANAH le coût de fonctionnement de l'équipe d'animation pour assurer la mise en œuvre de ces objectifs, pour un montant total maximum de 897 000 € TTC, pour la durée du PIG (soit 5 années).

La répartition se fait de la manière suivante :

- la part de la Communauté urbaine de Lyon sera de 417 600 € maximum,

- l'ANAH subventionnerait la Communauté urbaine, à hauteur de 375 000 € pour les cinq ans,

- la commune de Givors s'engage à participer à hauteur de 20% de la part restant à la charge des collectivités, déduction faite de la subvention de l'ANAH. Elle versera à la Communauté urbaine une participation au titre du financement de l'équipe d'animation d'un maximum de 104 400 €.

Le suivi et l'animation du PIG ont été confiés au groupement Latitude, Habitat et humanisme Rhône et Régie nouvelle pour une durée de un an renouvelable 4 fois ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve pour la période 2010 à 2014 la convention du Programme d'Intérêt Général (PIG) "Habitat dégradé", portant notamment sur :

a) - le principe d'aides financières allouées par la Communauté urbaine de Lyon pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat, pour un montant de 500 000 € maximum,

b) - le principe d'une mission de suivi-animation sur la durée du Programme d'intérêt général, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine, pour un montant maximum de 897 000 €,

c) - la participation de la commune de Givors à la mission de suivi - animation, pour un montant maximum de 104 400 €,

d) - le principe d'engagement pour le compte de l'ANAH, dans le cadre de la convention de délégation entre l'État et la Communauté urbaine de Lyon, des subventions d'un montant maximum de 2 182 000 € pour les aides aux travaux,

e) - le principe d'engagement pour le compte de l'ANAH, dans le cadre de la convention de délégation entre l'Etat et la Communauté urbaine de Lyon, des subventions d'un montant maximum de 375 000 € pour l'aide à l'ingéniérie.

2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - signer la convention de PIG Habitat dégradé, qui sera établie entre l'Etat, l'ANAH, la commune de Givors, la Communauté urbaine de Lyon et la région Rhône-Alpes, selon les conditions exposées ci-dessus,

b) - solliciter une subvention de l'ANAH pour le financement de la mission de suivi et d'animation du PIG.

3° - Les dépenses d'investissement correspondantes seront imputées sur l'autorisation de programme globale B 2 - Promouvoir une politique du logement équilibrée individualisée sur l'opération n° 1987, les 26 avril et 20 septembre 2010, par délibération séparée, pour la somme de 1 600 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2010 et suivants - comptes 204 110 et 204 200 - fonction 72, sur les crédits annuels délégués à l'ANAH.

5° - La dépense de fonctionnement résultant de la mission de suivi - animation sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2010 et suivants - compte 622 800 - fonction 72 - opération n° 1172 - LG 030 897.

6° - Les recettes de fonctionnement seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2010 et suivants - comptes 747 180 pour la subvention de l'ANAH - fonction 70 - et 747 410 pour la participation de la commune de Givors - fonction 70 - opération n° 1172.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 22 septembre 2010.