

Bureau du 13 janvier 2003

Décision n° B-2003-1035

commune (s) : Vénissieux

objet : **Prolongement d'une Opah - Approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'Opah - Désignation du prestataire chargé de la mission de suivi et d'animation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Développement social urbain

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 décembre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2002-0444 en date du 4 février 2002, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Depuis 1995, la commune de Vénissieux, en partenariat avec l'Etat et la Communauté urbaine a engagé une démarche de redynamisation de l'ensemble des copropriétés sur le site des Minguettes et de Max Barel et a ainsi pu préconiser deux outils d'intervention complémentaires pour une action globale sur cette forme d'habitat : l'opération expérimentale d'amélioration de l'habitat (OEAH) sur quinze copropriétés, l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) de type copropriétés dégradées pour quatre d'entre elles qui s'est déroulée sur les années 1999, 2000 et 2001 : il s'agit des copropriétés Grandes Terres des Vignes, Grandes Terres, Pyramide et Montelier 2, situées dans les quartiers des Minguettes et Max Barel.

La convention-cadre de l'Opah conclue entre la Communauté urbaine, la commune de Vénissieux, l'Etat et l'Anah a été approuvée par délibération du conseil de Communauté lors de sa séance du 8 juillet 1999.

Afin que l'ensemble de ces quatre copropriétés puissent parfaire ou entamer la revalorisation de leur patrimoine, les partenaires de cette opération, l'Etat, la commune de Vénissieux et la Communauté urbaine ont décidé :

- de prolonger l'Opah de deux ans pour les copropriétés Pyramide et Grandes Terres,
- de mettre en place, à terme, un plan de sauvegarde pour Grandes Terres des Vignes et Montelier 2. Ce volet nécessite d'abord la mise en place d'une mission d'études préalable à l'établissement de ce plan de sauvegarde.

Ces deux actions ont été approuvées par délibération du conseil de Communauté le 18 mars 2002.

Ce rapport approuve l'avenant n° 1 à la convention d'Opah ayant pour objet le prolongement de deux ans de l'Opah pour les copropriétés Grandes Terres et Pyramide à Vénissieux et la désignation du prestataire pour exécuter la mission de suivi et animation.

Cet avenant a pour objet :

- de présenter les objectifs de prolongement de l'Opah,
- de préciser le dispositif financier inhérent à l'appellation copropriété dégradée que pourront solliciter les copropriétés par voie de protocole d'accord,
- de fixer les engagements des différents partenaires,
- de préciser l'objectif et le contenu de la mission de suivi-animation d'Opah avec appellation copropriété dégradée.

L'objectif quantitatif est de maintenir les deux copropriétés dans le dispositif Opah copropriétés dégradées et de subventionner :

- pour un projet collectif à titre indicatif, les 84 logements de Pyramide et les 247 logements des Grandes Terres,
- pour un projet individuel sur partie privative, 60 propriétaires environ.

Pour la réalisation de cette opération, des engagements financiers ont été pris par les différents partenaires publics.

L'Etat s'engage à instruire prioritairement les demandes de subventions aux propriétaires-occupants et d'aides aux propriétaires bailleurs et à réserver une dotation de 157 000 € pour la durée de l'Opah copropriété dégradée. A titre indicatif, cette dotation se répartirait entre la copropriété Pyramide pour 80 demandes de primes et la copropriété Grandes Terres pour 60 demandes de primes.

L'engagement prévisionnel de cette dotation se répartirait à titre indicatif :

- | | |
|---|----------|
| - au titre de la 1 ^{ère} année | 96 000 € |
| - au titre de la 2 ^e année | 61 000 € |

La Communauté urbaine s'engage à :

- mettre en place une équipe de suivi-animation et à participer au financement de cette équipe à hauteur de 50 % du coût total,
- réserver une dotation de 41 550 € au titre des subventions complémentaires aux propriétaires occupants avec une répartition, à titre indicatif, pour l'année 2002 d'un montant de 15 025 € et pour l'année 2003 d'un montant de 26 525 €.

Les modalités d'attribution sont définies dans l'annexe 1 jointe à cette décision.

La commune de Vénissieux s'engage à :

- participer au financement de l'équipe de suivi-animation en versant à la Communauté urbaine une somme égale à 50 % du coût total de cette mission,
- mettre gratuitement à la disposition de l'équipe animation un local de permanence pour la durée de l'opération.

En application du code de la construction et de l'habitation, ce projet d'avenant a fait l'objet d'une mise à disposition du public.

Par délibération en date du 10 juillet 1997, le Conseil communautaire a approuvé la mise en place pour cinq ans d'une OEAH pour quinze copropriétés situées dans les périmètres de la zone de redynamisation urbaine des Minguettes et de la zone urbaine sensible de Max Barel. Celles-ci bénéficient d'un système d'aides publiques. Les deux copropriétés concernées par le prolongement de l'Opah cumuleront ces aides publiques avec celles prévues dans le cadre de l'Opah pour les parties communes sur leur programme de travaux.

Pour suivre l'opération de prolongement de l'Opah, une procédure d'appel d'offres ouvert a été lancée pour l'attribution d'un marché public d'études à bons de commande afin d'assurer la mission de suivi et d'animation. A l'issue de cette procédure, l'entreprise Arim du Rhône a été retenue par la commission permanente d'appel d'offres ;

Vu ledit dossier ;

Vu le contrat de ville de l'agglomération lyonnaise 2000-2006 ;

Vu les délibérations du Conseil en date des 10 juillet 1997, 8 juillet 1999, 4 février et 18 mars 2002 ;

DECIDE

1° - Prend acte du bilan de mise à disposition du public du projet de convention de prolongement d'Opah, conformément au code de la construction et de l'habitation.

2° - Autorise monsieur le président à signer :

a) - l'avenant n° 1 à la convention cadre d'Opah concernant les copropriétés Grandes Terres et Pyramide,

b) - les conventions spécifiques avec chacune des copropriétés concernées pour leur programme de travaux respectifs,

c) - les conventions attributives de subventions avec les différents bénéficiaires ou leurs représentants dans le cadre de l'Opah,

d) - le marché à bons de commande à passer avec l'entreprise Arim du Rhône pour la mission de suivi et d'animation sur une durée de deux ans, pour un montant annuel de 30 000 € HT minimum et 50 000 € HT maximum,

e) - la convention de participation financière avec la commune de Vénissieux et tout acte relatif à cette action.

3° - Les dépenses en résultant seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2002 et 2003 - comptes 622 800 et 657 280 - fonction 824 - opération 0117.

4° - Les recettes attendues de l'Etat et de l'Union européenne seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2003 - compte 747 400 - fonction 824 - opération 0117.

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