

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune d'Oullins
Métropole de Lyon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20220927_16 du 27 septembre 2022

Pôle social

L'an deux mille vingt deux, le vingt sept septembre, à 19 h 00.
Le Conseil municipal dûment convoqué le 21 septembre 2022, conformément aux articles L2121-7, L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Madame Clotilde POUZERGUE, le Maire.
Le secrétaire de séance désigné est : Monsieur David GUILLEMAN.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35
Nombre de conseillers municipaux présents : 29
Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 6
Nombre de conseillers municipaux absents : 0

PRÉSENTS :

Anne-France ARGANS - Michel BAARSCH - Nadine BADR-VOVELLE - Tassadit BELLABAS - Claire BELLISSEN - Anaëlle CAILLET - Christine CHALAND - Jean-Louis CLAUDE - David GUILLEMAN - Sandrine GUILLEMIN - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Frédéric HYVERNAT - Jean-Charles KOHLHAAS - Pierre LAFORETS - Philippe LOCATELLI - Bertrand MANTELET - Solange MARTELLACCI - Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER - Christiane PLASSARD - Clotilde POUZERGUE - Louis PROTON - Paul SACHOT - Joëlle SECHAUD - Bertrand SEGRETAIN - Philippe SOUCHON - Georges TRANCHARD - Chantal TURCANO-DUROUSSET - Patricia VALLON DAUVERGNE - Jean-Luc VIDALOT

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Christian AMBARD pouvoir à Christine CHALAND
Cédric BARBIERO pouvoir à Tassadit BELLABAS
Clément DELORME pouvoir à Jean-Louis CLAUDE
Benjamin GIRON pouvoir à Nadine BADR-VOVELLE
Alexandre HEBERT pouvoir à Jean-Charles KOHLHAAS
Anne PASTUREL pouvoir à Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER

Objet : Participation financière à l'étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un dispositif de lutte contre l'habitat indigne et dégradé à Oullins

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 321-1 et suivants ;

Vu le règlement général de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission affaires sociales, petite enfance, affaires scolaires et jeunesse du 20/09/2022

Vu le rapport par lequel Madame l'Adjointe expose ce qui suit :

Mesdames, Messieurs,

I Le contexte

La commune d'Oullins compte de nombreuses copropriétés potentiellement fragiles et des situations d'habitat indignes sont fréquemment repérées sur le quartier de la Saulaie et le centre ville.

La requalification du parc existant et la diversification de l'offre résidentielle doivent permettre d'améliorer les conditions de vie des Oullinois et, sur un enjeu de mixité sociale, attirer de nouveaux ménages sur le quartier de la Saulaie.

La Ville est engagée, de longue date, dans la lutte contre l'habitat indigne avec notamment la mise en œuvre du dispositif incitatif OPAH Rhône Aval sur la copropriété des Ifs entre 2005 et 2010, sa participation aux différents dispositifs partenariaux pour la lutte contre le saturnisme, l'insalubrité et l'indécence depuis 1996 et son adhésion au Dispositif Métropolitain de Lutte contre l'Habitat Indigne (DMLHI) depuis 2018.

Cet engagement répond à des besoins prégnants sur la Commune où le parc de logements est assez ancien. Cela induit, au-delà de la mise en conformité des logements, d'importants enjeux de rénovation énergétique sur lesquels la Ville est pleinement engagée. Par ailleurs, le parc potentiellement indigne de la Commune se situe au-dessus de la moyenne métropolitaine.

Le volume d'adresses repérées et signalées sur la commune d'Oullins dans le cadre du DMLHI a été multiplié par deux depuis 2015 et continue d'augmenter depuis deux ans (désormais, une trentaine de logements sont suivis dans le cadre du DMLHI et une dizaine de logements supplémentaires sont suivis par le service logement).

Il devient important de doter la Commune d'un dispositif spécifique de lutte contre l'habitat indigne, en complément des actions menées par le DMLHI.

En parallèle, un enjeu spécifique est pointé sur le quartier de la Saulaie où les constructions neuves de la ZAC vont avoisiner des franges urbaines existantes présentant de l'habitat ancien et dégradé (avenue Jean Jaurès, rue Dubois Crancé, rue de la Convention).

L'ambition portée sur le quartier de la Saulaie dans le cadre du projet urbain et la ZAC, dont l'aménagement a été concédé à la Société d'Équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL), ne peut s'envisager sans une intervention significative sur le cœur de quartier qui le jouxte.

II Objectifs

La Métropole de Lyon, la Ville d'Oullins et l'ANAH souhaitent la mise en œuvre d'un dispositif de lutte contre l'habitat indigne et dégradé sur la commune d'Oullins (avec un ciblage Saulaie et centre ville) qui permette de combiner :

- **La lutte contre l'indignité** (insalubrité, péril, grande dégradation) et la non décence en vue d'un retour à des conditions d'habitat répondant aux normes en vigueur,
- **Le maintien et développement d'un habitat abordable** pour les ménages les plus modestes,
- **La restauration des instances de gestion pour les copropriétés,**
- **L'accompagnement social des ménages** avec, si nécessaire, le relogement de manière temporaire ou définitif, des familles en situation de danger au regard de la santé et de la sécurité.

Trois objectifs complémentaires :

- Le développement durable et la lutte contre la précarité énergétique,
- L'accessibilité des bâtiments existants et l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie,
- Le traitement de l'exposition au bruit et aux risques, le cas échéant, en lien avec le dispositif métropolitain « Points Noirs du Bruit ».

Une première phase d'étude en 2022 permettra d'éclairer la décision des partenaires sur la nature et les conditions de mise en œuvre d'un dispositif en 2023 pour répondre au mieux aux besoins identifiés.

Le contenu attendu de l'ensemble de la mission pour l'opérateur est le suivant :

- **Consolidation du diagnostic / rédaction d'une convention de programme** (sur les six premiers mois)
- **Animation du dispositif**
- **Assistance à maîtrise d'ouvrage de la collectivité** : hiérarchisation des problématiques et la localisation des actions prioritaires
- **Accompagnement technique, financier et social des immeubles et logements**
- **Accompagnement des ménages**
- **Coordination des différents volets** (offre de relogement, partenariat, ...)
- **Évaluation et suivi des actions engagées**
- **Communication**

L'opérateur Urbanis a été retenu pour réaliser cette mission.

Expérimenté dans la conduite de nombreuses OPAH et études sur la thématique habitat indigne, Urbanis est également l'un des opérateurs en charge de l'animation du DMLHI.

L'étude est conduite sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon, en concertation avec la Ville d'Oullins, la DDT et l'ANAH. Le dispositif bénéficie de cofinancements de la Métropole de Lyon et de l'ANAH.

III Engagement financier

La mission d'étude sera conduite jusqu'au 31 décembre 2022, pour un coût prévisionnel de maximum 80 000 € TTC.

La subvention de l'ANAH est de 50 % du montant HT.

Les participations financières de la Métropole de Lyon et de la Ville d'Oullins sont calculées déduction faite de l'aide ANAH et se répartissent comme suit :

- Participation Métropole de Lyon : 80 % du solde TTC
- Participation de la ville d'Oullins : 20 % du solde TTC

La Métropole sollicite des subventions, à hauteur de maximum 33 333 € auprès de l'ANAH et de maximum 9 333 € auprès de la Ville d'Oullins. Le reste à charge pour la Métropole de Lyon s'évalue au plus à 37 333 €.

La somme due par la ville d'Oullins à la Métropole de Lyon sera sollicitée en 2023, en fin d'exécution du bon de commande.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

APPROUVE la convention annexée.

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention correspondante.

DIT que les crédits ouverts seront prélevés au chapitre 011, fonction 555 et article 6228.

DONNE tous pouvoirs au Maire pour suivre l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire par :

Transmission en préfecture le / /

Mise en ligne le / /

Notification le / /

Clotilde POUZERGUE

Maire

Conseillère métropolitaine

FAIT ET DÉLIBÉRÉ À OULLINS

L'an deux mille vingt deux, le vingt sept septembre

Pour extrait certifié conforme,

Clotilde POUZERGUE

Maire

Conseillère métropolitaine

Le secrétaire de séance :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).