

République FRANCAISE
Commune d'Oullins-Pierre-Bénite
Métropole de Lyon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20240702_39 du 02/07/2024
Pôle Famille et Solidarités

L'an deux mille vingt quatre, le deux juillet, à 19 h 00.

Le Conseil municipal dûment convoqué le 26/06/2024, 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 Monsieur Jérôme MOROGE, le Maire.

Le secrétaire de séance désigné est : Madame Sandrine BELMONT.

Rapporteur : Marlène BONTEMPS

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 66

Nombre de conseillers municipaux présents : 50

Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 15

Nombre de conseillers municipaux absents : 1

PRÉSENTS :

Christian AMBARD - Nadine BADR-VOVELLE - Cédric BARBIERO - Claire BELLISSEN - Sandrine BELMONT - Marlène BONTEMPS - Michèle CALVANO - Christine CHALAND - Jean-Louis CLAUDE - Sandrine COMTE - Patricia DAUVERGNE - Clément DELORME - Marysa DOMINGUEZ - Alain DONJON - Oihiba DRIDI - Thierry DUCHAMP - Yann-Yves DU REPAIRE - Benjamin GIRON - David GUILLEMAN - Sandrine GUILLEMIN - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Frédéric HYVERNAT - Bernard JAVAZZO - Jean-Charles KOHLHAAS - Patrice LANGIN - Dominique LARGE - Marion LECLERE - Philippe LOCATELLI - Bertrand MANTELET - Josiane MARTIN - Pierre-Marie MAUXION - Levana MBOUNI - Marjorie MERCIER - Maryse MICHAUD - Alexis MONTOLIU - Jérôme MOROGE - Claude MOUCHIKHINE - Jean-Luc PAYS - Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER - Christiane PLASSARD - Clotilde POUZERGUE - Louis PROTON - Jacques ROS - Paul SACHOT - Max SEBASTIEN - Joëlle SECHAUD - Bertrand SEGRETAIN - Philippe SOUCHON - Georges TRANCHARD - Jean-Luc VIDALOT

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Michel BAARSCH pouvoir à Nadine BADR-VOVELLE
Nora BELATTAR pouvoir à Alain DONJON
Tassadit BELLABAS pouvoir à Philippe SOUCHON
Marine BOISSIER pouvoir à Thierry DUCHAMP
Anaëlle CAILLET pouvoir à Jean-Louis CLAUDE
Eliane CHAPON pouvoir à Christine CHALAND
Anne DEMOND pouvoir à Marion LECLERE
Marcel GOLBERY pouvoir à Christian AMBARD
Alexandre HEBERT pouvoir à Pierre-Marie MAUXION
Pierre LAFORETS pouvoir à David GUILLEMAN
Solange MARTELLACCI pouvoir à Cédric BARBIERO
Maud MILLIER DUMOULIN pouvoir à Bernard JAVAZZO
Anne PASTUREL pouvoir à Clément DELORME
Ahleme TABBOUBI pouvoir à Jean-Luc PAYS
Chantal TURCANO-DUROUSSET pouvoir à Frédéric HYVERNAT

ABSENT(ES) :

Anissa HIDRI

Objet : Règlement intérieur des aides spécifiques du Programme d'Intérêt Général

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUH), approuvé par délibération n°2019-3507 du conseil de la Métropole de Lyon en date du 13 mai 2019 ;

Vu la délibération n°20230928_26 du 28 septembre 2023 relative à la convention du Programme d'Intérêt Général "habitat indigne et dégradé" pour la commune déléguée d'Oullins ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission affaires sociales petite enfance affaires scolaires et jeunesse du 24/06/2024

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

Mesdames, Messieurs,

I Le contexte

Engagée depuis 2022 dans un dispositif opérationnel de lutte contre l'habitat indigne la commune historique d'Oullins a signé, le 22 décembre 2023 la convention PIG (Programme d'Intérêt Général) "habitat indigne et dégradé", aux côtés de l'État, l'Anah et la Métropole de Lyon.

Pour mémoire, il s'agit d'intervenir sur les logements et/ou immeubles exposant leurs occupants à des risques pour leur santé et/ou leur sécurité, ou ne répondant pas aux normes d'habitabilité définies par le règlement sanitaire départemental (RSD) et le décret habitat.

Par ailleurs, au-delà de la résorption de l'indignité, l'amélioration de la performance énergétique et de l'accessibilité est recherchée lorsque cela est possible.

Cette convention encadre les interventions de chacun de manière à lutter contre l'habitat indigne, maintenir un habitat abordable pour les ménages les plus modestes, restaurer les instances de gestion pour les copropriétés et proposer un accompagnement social aux occupants qui le nécessitent.

Le périmètre du PIG concerne toute la commune déléguée d'Oullins avec des secteurs prioritaires sur le centre-ville et le quartier de la Saulaie, hors Zone d'Aménagement Concertée de la Saulaie.

Ce dispositif se décline sur deux types d'interventions :

- Volet immeuble - Accompagnement des immeubles, situés en priorité au centre-ville et à la Saulaie, nécessitant d'agir conjointement sur les plans technique, financier, juridique, immobilier et social pour retrouver un fonctionnement normal en termes de gestion et d'entretien.
- Volet diffus - Suivi des logements dégradés qui portent atteinte à la santé et/ou à la sécurité des occupants.

Urbanis est l'opérateur qui anime le PIG sur ce territoire, en liens étroits avec les services de la ville et de la Métropole de Lyon.

II Le projet

La convention PIG définit les modalités selon lesquelles l'ANAH, la Métropole de Lyon et la ville d'Oullins-Pierre-Bénite financent les travaux de mise en conformité ou d'amélioration des performances énergétiques des logements.

Outre l'aide aux travaux calculée sur la base de l'aide de la Métropole de Lyon, la ville d'Oullins-Pierre-Bénite souhaite apporter des aides spécifiques pour les immeubles des secteurs prioritaires (centre-ville et Saulaie), définis en liste active par les membres du comité technique du PIG, au moment du dépôt de la demande, indépendamment d'une opération financée par l'ANAH.

Ces aides visent :

- **Les travaux de ravalement de façade** des copropriétés et monopropriétés pour les immeubles ayant des façades dégradées,
- **Les travaux de réfection des parties communes** des copropriétés et monopropriétés afin d'inciter aux travaux de remise en état des parties communes avec une intervention en priorité sur les éléments pouvant avoir un impact sur la santé, la sécurité ou la dégradation du bâti (réseaux ou équipements communs défectueux, peintures au plomb dégradées,...),
- **Le financement d'un accompagnement par les Compagnons Bâisseurs** dans le cadre d'un chantier collectif (aménagement des communs) ou individuel (au logement).

Ces aides sont encadrées par un règlement d'attribution qui fixe :

- les critères d'éligibilité des logements et des bénéficiaires
- les dépenses éligibles parmi les travaux engagés
- le montant des aides et plafonds
- les modalités de dépôt et d'instruction des dossiers.
- les modalités d'attribution et de versement des aides.

L'objectif de ces aides spécifiques est d'inciter les copropriétaires ou monopropriétaires à aller plus loin dans la réalisation de travaux pour améliorer la qualité de leur bien de plus de 15 ans.

C'est pourquoi la décence des logements, au titre du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, est requise pour bénéficier de ces subventions.

De même, la volonté de la Ville est de soutenir plus particulièrement les propriétaires modestes.

Circuit de la demande d'aide spécifique communale

- Le dossier complet, composé notamment de la Convention d'attribution des aides communales, est à adresser à Urbanis.
- La demande est ensuite étudiée en commission du PIG, composée des membres en charge du suivi des adresses et des aides allouées (Ville, Métropole, Urbanis).
- Si la subvention Ville est accordée, le mandataire (pour les copropriétés) ou le propriétaire attend le retour de la convention signée avant de démarrer les travaux.
- Une fois les travaux achevés, le versement de l'aide a lieu uniquement sur décision de la Ville, après présentation des factures et éventuellement, après visite de conformité des travaux.

Le financement de l'accompagnement par les Compagnons Bâisseurs est réalisé dans le cadre d'une expérimentation en accord avec les actions qu'ils mènent déjà sur la ville.

A ce titre, il s'agira d'intervention sur les communs ou logements, réalisées dans le cadre de chantiers avec l'habitant.

La subvention ville prend en charge l'ingénierie relative à l'accompagnement par les Compagnons Bâisseurs et le coût des matériaux avec un reste à charge minimum de 50 % du coût des matériaux par les bénéficiaires.

III Prise d'effet et durée de vie du règlement intérieur

Ledit règlement d'attribution des aides spécifiques entre en vigueur à compter de la date de sa signature et sera effectif jusqu'à la fin du PIG "Habitat Indigne et Dégradé" de la commune déléguée d'Oullins, soit jusqu'au 31/10/2026.

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

APPROUVE le règlement intérieur des aides spécifiques du PIG "Habitat Indigne et Dégradé" sur la commune déléguée d'Oullins.

AUTORISE le Maire à signer le règlement intérieur.

AUTORISE le Maire à signer la convention d'attribution des aides spécifiques communales lorsque les conditions du règlement sont remplies.

AUTORISE le Maire à signer la décision de versement des aides spécifiques communales lorsque les conditions du règlement sont remplies.

PRÉCISE que ce dispositif est opérationnel jusqu'au 31/10/2026.

DIT que les crédits ouverts seront inscrits au budget.

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

Envoyé en préfecture le 08/07/2024

Reçu en préfecture le 08/07/2024

Publié le

ID : 069-200102747-20240702-20240702_39-DE



Certifié exécutoire par :
Transmission en préfecture le / /
Mise en ligne le / /
Notification le / /

Jérôme MOROGE
Maire
Conseiller régional

FAIT ET DÉLIBÉRÉ
A OULLINS-PIERRE-BENITE
L'an deux mille vingt quatre, le deux juillet
Pour extrait certifié conforme,
Jérôme MOROGE
Maire
Conseiller régional

Le secrétaire de séance
Sandrine BELMONT

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).