



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **15 décembre 2008**

Délibération n° 2008-0431

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Grand projet de ville (GPV) - Copropriétés des Cervelières Sauveteurs - Avenant n° 1 à la convention du plan de sauvegarde

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : 5 décembre 2008

Secrétaire élu : Madame Emeline Baume

Compte-rendu affiché le : 16 décembre 2008

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Appell, Ariagno, Augoyard, Auroy, Mme Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Fleury, Forissier, Fournel, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Kabalo, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Morales, Muet, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Pilonel, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terracher, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas.

Absents excusés : Mme Farih (pouvoir à Mme Benelkadi), M. Albrand (pouvoir à M. Plazzi), Mme Bab-Hamed (pouvoir à M. Le Bouhart), M. Chabert (pouvoir à Mme Levy), Mme Dagorne (pouvoir à M. Buffet), MM. Deschamps (pouvoir à M. Chabrier), Flaconnèche (pouvoir à M. David G.), Galliano (pouvoir à Mme Vullien), Genin (pouvoir à Mme Bailly-Maitre), Giordano (pouvoir à M. Coste), Gléréan (pouvoir à M. Reppelin), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Ariagno), MM. Justet (pouvoir à M. Darne JC.), Lambert (pouvoir à M. Serres), Louis (pouvoir à Mme Bocquet), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Réale (pouvoir à M. Passi), Rousseau (pouvoir à M. Abadie), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Turcas (pouvoir à M. Quiniou), Mmes Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Touraine), Yéréman (pouvoir à M. Barthelémy).

Absents non excusés : Mme Ait-Maten, M. Millet, Mme Pierron.

Séance publique du 15 décembre 2008**Délibération n° 2008-0431**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Grand projet de ville (GPV) - Copropriétés des Cervelières Sauveteurs - Avenant n° 1 à la convention du plan de sauvegarde**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 novembre 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par sa délibération n° 2003-1275 en date du 7 juillet 2003, le conseil de Communauté a approuvé les objectifs et les moyens mis en place par les partenaires publics pour le plan de sauvegarde immobilière à Vaulx en Velin.

Mis en œuvre à compter de 2004, ce dispositif d'aides aux travaux et de soutien des instances de gestion auprès des 13 copropriétés des Cervelières Sauveteurs, comportant 1 445 logements, arrive à échéance le 15 décembre 2008.

Compte tenu des travaux engagés à ce jour, ce dispositif a déjà atteint la majeure partie de son objectif de rattrapage des travaux d'entretien et grosses réparations du bâti qui, 35 ans après sa construction, arrivait au terme d'un premier cycle de vie, nécessitant des interventions assez lourdes.

En outre, le plan de sauvegarde a insufflé auprès de la plupart des copropriétés une prise de conscience de la nécessité d'une programmation à moyen terme des travaux d'entretien et d'amélioration des bâtiments et des équipements.

Le volume global de travaux engagés atteint ainsi près de 6 M€ TTC, auxquels s'ajoutent 2,5 M€ de travaux prévus d'être engagés d'ici la fin du plan.

Outre la hausse globale des prix, deux catégories de travaux expliquent cette augmentation importante du volume de travaux :

- le remplacement des ascenseurs sur l'ensemble des 13 copropriétés du fait de la nouvelle réglementation en vigueur,
- le remplacement des menuiseries dans le cadre de dossiers groupés et la fermeture des loggias, en liaison avec les résultats de l'audit énergétique global réalisé en 2007.

L'objectif est de répondre aux nouvelles exigences de performance énergétique, en liaison avec les orientations nationales.

Il s'agit également d'assurer une équité entre les copropriétés qui ont pu bénéficier du dispositif dès le démarrage, et celles pour lesquelles le temps de maturation des projets a été plus long du fait de la technicité des dossiers ou de difficultés de fonctionnement.

L'article 2.3 de la convention partenariale prévoyait qu'en fin de plan, un réajustement des aides publiques pourrait avoir lieu, en fonction de la réalisation des objectifs.

Par sa délibération n° 2008-4779 en date du 11 février 2008, le conseil de Communauté a approuvé une première réévaluation des participations financières réservées par les différents partenaires de l'opération pour les subventions aux travaux, avec la répartition suivante :

- Anah	3 944 000 € au lieu de 2 238 470 €,
- Commune	784 000 € au lieu de 622 520 €,
- Communauté urbaine	784 000 € au lieu de 622 520 €.

De nouvelles demandes ont toutefois émergé au cours des derniers mois avant que l'avenant n° 1 prenant en compte ces augmentations ne soit signé. La perspective de la fin du dispositif a, en effet, encouragé le dépôt de nombreux dossiers pour des travaux dans les parties privatives, mais aussi le vote de nouveaux projets sur 8 des 13 copropriétés du quartier. Sur les 12 dossiers supplémentaires pour des travaux dans les parties communes, plus de la moitié du volume total de travaux est consacrée à des interventions de gros entretien et de réfection du bâti, près d'un quart à la mise aux normes des ascenseurs, les 21 % restants allant à des travaux d'amélioration thermique. Il est à noter que plus de trois-quarts de ces travaux portent sur des copropriétés qui n'ont pas encore bénéficié d'aides depuis le démarrage du plan de sauvegarde.

Afin de porter à signature l'avenant n° 1, il est donc proposé de modifier à nouveau le montant maximum de subventions réservées pour les travaux, selon la répartition suivante :

- Anah	4 186 500 € au lieu de 3 944 000 €,
- Commune	955 000 € au lieu de 784 000 €,
- Communauté urbaine	955 000 € au lieu de 784 000 €.

Il est rappelé que, depuis la mise en place de la délégation des aides à la pierre de l'Etat en 2006, les aides aux travaux apportées par la Communauté urbaine pour le parc privé de logements sont gérées par l'Anah, dans le cadre d'autorisations de programme annuelles votées par la Communauté urbaine ;

Vu ledit avenant n° 1 ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Accepte la réévaluation à 955 000 € de l'enveloppe financière maximum réservée par la Communauté urbaine pour les subventions aux travaux dans le cadre du plan de sauvegarde des copropriétés des Cervelières Sauveteurs.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 1 à la convention du plan de sauvegarde.

3° - Les dépenses afférentes seront imputées sur l'autorisation de programme individualisée pour l'opération n° 1364 - Aide aux logements parc privé 2008 et confiée en gestion à l'Anah.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 17 décembre 2008.