

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 12 février 2024

Délibération n° CP-2024-3068

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Meyzieu

Objet : Prorogation du protocole partenarial avec l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat et l'entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Alliade habitat visant à conforter les copropriétés en difficulté Les Plantées à Meyzieu (rachat d'une partie des logements privés au profit de ces deux bailleurs sociaux sur deux immeubles collectifs : Nantes et Dunkerque)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

Rapporteur : Monsieur Benjamin Badouard

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 26 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. R. Debû, Mme H. Duvivier Dromain, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. D. Kimelfeld), Mme N. Dehan (pouvoir à Mme C. Brossaud), Mme R-F. Fournillon (pouvoir à M. M. Grivel), M. R. Marion (pouvoir à Mme V. Brunel).

Commission permanente du 12 février 2024**Délibération n° CP-2024-3068**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Meyzieu

Objet : Prorogation du protocole partenarial avec l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat et l'entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Alliade habitat visant à conforter les copropriétés en difficulté Les Plantées à Meyzieu (rachat d'une partie des logements privés au profit de ces deux bailleurs sociaux sur deux immeubles collectifs : Nantes et Dunkerque)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

La Commission permanente,

Vu le rapport du 24 janvier 2024, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

La copropriété Les Plantées à Meyzieu a été construite entre 1960 et 1967. Dans cette copropriété composée de 672 logements répartis en plusieurs immeubles collectifs et pavillons, les 1^{ères} difficultés sont apparues à la fin des années 1980 : dégradation du bâti, vandalisme, délinquance, suroccupation et augmentation de la part de locataires avec, souvent, de grandes difficultés sociales.

Entre 1989 et 2011, les pouvoirs publics engagent diverses actions afin d'intervenir sur les plans urbains, économique et sociaux. Une importante requalification est réalisée dans les années 1990, quatre immeubles sont réhabilités (Nantes, Dunkerque, Limoges, Ajaccio) et le centre commercial est requalifié. Dans les années 2000, des espaces extérieurs sont aménagés ainsi que des espaces publics.

En parallèle et de manière à améliorer le fonctionnement des copropriétés par un découpage au plus près des responsabilités et intérêts des copropriétaires, la Métropole et la Ville de Meyzieu soutiennent la mise en place d'une scission avec la création de plusieurs copropriétés correspondant à chaque immeuble et aux entités pavillons et centre commercial.

Les nouvelles copropriétés issues de cette scission sont restées, pour la plupart, fragiles dans leur fonctionnement : faible mobilisation des copropriétaires en assemblée générale, positionnement immobilier bien inférieur au prix moyen de la commune, trésorerie limitée du fait d'impayés de charges chroniques, besoin de travaux de réhabilitation énergétique ou visant la structure des bâtiments. Les dispositifs mis en place par la Métropole, aux côtés de la Ville de Meyzieu (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés et protocole partenarial avec l'OPH Lyon Métropole habitat et l'ESH Alliade habitat), rachat d'une partie des logements privés au profit de ces deux bailleurs sociaux sur deux immeubles collectifs : Nantes et Dunkerque, n'ont pas réussi à enrayer les difficultés.

Aussi, pour conforter la stratégie de redressement des copropriétés et envisager des outils opérationnels plus adaptés, l'État a retenu les copropriétés Les Plantées dans la liste régionale du plan initiative copropriétés en 2021. Dans ce cadre, une étude pré-opérationnelle sur les sept bâtiments collectifs et l'Union syndicale libre a été lancée en janvier 2023 dont les conclusions et les perspectives seront examinées lors d'un comité de pilotage partenarial au printemps 2024.

II - Objectifs

L'étude pré-opérationnelle à l'échelle des sept bâtiments collectifs Les Plantées et de l'Union syndicale libre doit permettre de mieux définir les besoins d'intervention pour chacune des copropriétés, tant sur la gestion et l'amélioration du cadre bâti que sur la gestion sociale et urbaine de proximité. Pour chaque immeuble, en fonction des problématiques repérées, des outils d'interventions seront proposés. Les conclusions de cette étude, prévues au printemps 2024, permettront donc de définir la stratégie de redressement nécessaire pour les copropriétés.

Dans l'attente des résultats, il est proposé de proroger le protocole partenarial avec l'OPH Lyon Métropole habitat et l'ESH Alliade habitat, ayant fait l'objet de la délibération du Conseil n° 2019-4046 du 16 décembre 2019, afin de maintenir la dynamique en cours jusqu'à la définition d'un plan d'actions. Ce protocole s'étant achevé le 31 décembre 2023, il est proposé de le prolonger de six mois jusqu'à juin 2024.

Pour la bonne réalisation et le suivi du protocole, la Métropole et la Ville de Meyzieu se sont dotées, début 2020, d'une assistance à maîtrise d'ouvrage et d'une maîtrise d'œuvre sociale qui effectuent leurs missions auprès de l'équipe projet politique de la ville et des partenaires chargés de la réalisation du projet.

III - Plan de financement

Le coût de la prolongation du protocole partenarial, pour une durée de six mois, avec l'OPH Lyon Métropole habitat et l'ESH Alliade habitat est estimé à 25 000 € TTC. Les modalités de cofinancement sont identiques au protocole initial soit un co-financement de la Ville de Meyzieu à hauteur de 50 % du coût global ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve

a) - l'avenant au protocole partenarial visant à conforter les copropriétés en difficulté Les Plantées à Meyzieu,

b) - l'avenant à la convention de participation financière à conclure avec la Ville de Meyzieu,

c) - le plan de financement correspondant, soit le montant prévisionnel maximum 2024 de l'assistance à maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre sociale portée par la Métropole à hauteur de 25 000 €, cofinancée par la Ville de Meyzieu, pour un montant total de 12 500 €.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer lesdits avenants et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - La dépense de fonctionnement en résultant, soit 25 000 € TTC, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 - chapitre 011 - opération n° OP15O1172.

4° - La recette de fonctionnement en résultant, soit 12 500 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 - chapitre 74 - opération n° OP15O1172.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 13 février 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240212-315266-DE-1-1 Date de télétransmission : 13 février 2024 Date de réception préfecture : 13 février 2024
