



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **27 avril 2018**

Délibération n° 2018-2759

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) - Convention de partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 10 avril 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 2 mai 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Basdèreff, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, M. Cochet, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mme de Lavernée, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sturla, Mme Tifra, M. Uhrich, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à M. Coulon), Galliano, Mmes Cardona (pouvoir à M. Vergiat), Poulain (pouvoir à M. Germain), Ait-Maten (pouvoir à M. Gomez), Berra (pouvoir à Mme Nachury), M. Boumertit (pouvoir à Mme Burricand), Mme Burillon (pouvoir à M. Crimier), MM. Cohen (pouvoir à M. Barret), Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Compan (pouvoir à Mme Balas), Mme de Malliard (pouvoir à Mme Corsale), MM. Gachet, Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Longueval), Michonneau (pouvoir à Mme Piantoni), M. Passi, Mme Servien (pouvoir à Mme Bouzerda), M. Vaganay (pouvoir à Mme Millet).

Absents non excusés : M. Aggoun, Mme Beautemps.

Conseil du 27 avril 2018**Délibération n° 2018-2759**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

objet : **Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) - Convention de partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et la Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 avril 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

La Métropole de Lyon est engagée, avec ses partenaires, dans une politique volontariste de requalification du parc de logements en copropriétés. Ces interventions lourdes, situées essentiellement en secteurs prioritaires concernés par la politique de la ville, ont pour objectif principal le redressement global des copropriétés confrontées à de fortes difficultés d'entretien et de dégradation du bâti, une dévalorisation de leur patrimoine et une paupérisation de la population.

Des copropriétés ont bénéficié de travaux d'envergure, également couplés à un travail d'amélioration de leur fonctionnement, de leur environnement proche et d'une revalorisation immobilière.

Entre 2001 et 2017, près de 45 copropriétés ont ainsi fait l'objet d'interventions, concernant plus de 8 600 logements.

Ces interventions en faveur des copropriétés fragiles et dégradées ont été complétées par le développement d'actions de soutien à la gestion et à la maintenance, ainsi que la mise en place de dispositifs de veille et d'accompagnement.

Plusieurs territoires situés en secteurs prioritaires ont ainsi bénéficié de missions de veille et d'animation : Vaulx en Velin, Vénissieux et Meyzieu. Le quartier de La Duchère (Lyon 9^e) a également été concerné par la mise en place d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) à titre expérimental pour une période de 3 ans entre 2013 et 2015.

II - Mise en place d'une animation et d'une phase pré-opérationnelle à l'échelle métropolitaine

En décembre 2016, une équipe d'animation a été retenue par voie d'appel d'offres ouvert pour les actions de veille et d'accompagnement et pour poursuivre l'animation sur les territoires déjà couverts. Son intervention a permis la mise en place d'une phase pré-opérationnelle afin de recueillir l'ensemble des informations existantes sur les copropriétés pressenties comme ayant des besoins. Cette phase pré-opérationnelle a également permis le développement d'un partenariat avec les Communes, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et la prise de contact avec les instances de gestion des copropriétés pressenties comme pouvant intégrer un dispositif de veille et d'accompagnement, en plus de celles déjà suivies.

Durant cette phase pré-opérationnelle :

- 83 copropriétés réparties sur 5 territoires ont été mises en situation de veille et 36 copropriétés ont été repérées dans 6 nouveaux territoires pour faire également l'objet d'une veille en 2018,
- 13 diagnostics ont été réalisés,
- 6 ateliers inter-copropriétés ont été organisés,
- 5 copropriétés ont fait l'objet d'accompagnement dans l'organisation de leurs instances de gestion, pour remédier à des difficultés d'organisation ou d'impayés.

Dans la continuité de cette phase pré-opérationnelle et des résultats positifs de la démarche, la Métropole souhaite inscrire ces missions de veille et d'accompagnement dans un cadre partenarial durable avec l'ANAH et la CDC, avec la mise en place d'un POPAC à l'échelle métropolitaine.

Ce cadre partenarial permettra d'assurer un suivi fin et régulier du fonctionnement de l'ensemble des copropriétés repérées comme étant fragiles et de réagir efficacement face aux problématiques repérées.

Le POPAC métropolitain cible :

- les copropriétés fragiles ayant fait l'objet de missions de veille et d'accompagnement et/ou de dispositifs d'interventions (Bron, Lyon 8°, Lyon 9°, Meyzieu, Saint Priest, Vaulx en Velin, Vénissieux, etc.),
- les copropriétés en secteur quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) ou dans le diffus repérées comme fragiles et prioritaires.

L'intervention doit permettre de :

- soutenir les copropriétés en sortie de dispositif d'intervention lourde et d'asseoir les investissements qui ont été faits par les pouvoirs publics,
- prévenir l'apparition de difficultés graves nécessitant une intervention lourde des pouvoirs publics.

La mission d'animation, réalisée en lien étroit avec les équipes projet "politique de la ville" sur les territoires et les partenaires, consiste en :

- des actions de veille visant à suivre l'évolution des copropriétés,
- des actions d'accompagnement des copropriétés, au cas par cas, selon les problématiques repérées (gestion financière, fonctionnement, sensibilisation/formation des copropriétaires, ateliers inter-copropriétés, missions d'expertises spécifiques ponctuelles).

Une convention-cadre de partenariat doit donc être établie entre la Métropole, l'ANAH et la CDC afin de déterminer le contenu du programme, les objectifs quantitatifs, les périmètres d'intervention, ainsi que la participation financière de l'ANAH et de la CDC.

L'objet de la présente délibération consiste à valider le contenu de cette convention de programme et à permettre sa signature par la Métropole.

Quant au marché d'animation du POPAC, il a fait l'objet d'une décision en Commission permanente n° CP-2016-0787 le 7 mars 2016. Cette décision a permis son lancement fin 2016 pour un an, reconductible 3 fois, pour un montant maximum annuel de prestations de 200 k€ HT, soit 240 k€ TTC.

S'agissant du financement de l'animation du POPAC, les participations financières suivantes sont envisagées : 50 % de la part de l'ANAH plafonnée à 50 k€ du montant hors taxes, 25 % de la part de la CDC, le reste à charge se répartissant entre la Métropole et les Communes concernées par le dispositif POPAC. Des conventions bipartites seront à conclure avec ces Communes et soumises ultérieurement à l'approbation de la Commission permanente pour préciser leur participation financière, calculée en fonction du nombre d'interventions sur leur territoire ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la convention de partenariat à passer entre l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et la Métropole de Lyon définissant le contenu et les modalités de mise en œuvre du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC).

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention de partenariat et tous les actes afférents.

3° - Les recettes de fonctionnement correspondant aux participations de l'ANAH et de la CDC seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal - compte 74 718 - fonction 552 - opération n° 0P15O1172.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 2 mai 2018.