

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 26 septembre 2022

Délibération n° 2022-1284

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Pouvoirs de police spéciale du Président de la Métropole de Lyon - Procédures de mise en sécurité - Travaux d'office sur les immeubles menaçant ruine (IMR) - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme globale

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Rapporteur : Madame Michèle Edery

Président : Monsieur Bertrand Artigny

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury).

Conseil du 26 septembre 2022**Délibération n° 2022-1284**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Pouvoirs de police spéciale du Président de la Métropole de Lyon - Procédures de mise en sécurité - Travaux d'office sur les immeubles menaçant ruine (IMR) - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme globale

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

Le Président de la Métropole exerce, de plein droit, depuis le 1^{er} janvier 2015, les pouvoirs de police spéciale en matière de péril et de sécurité, au titre du code de la construction et de l'habitation (CCH). À ce titre, et en complément des actions incitatives et coercitives déjà conduites par la Métropole en faveur de la lutte contre l'habitat indigne (dispositifs programmés, actions foncières, etc.), la collectivité intervient sur le périmètre suivant :

- immeubles menaçant ruine (risques présentés par les bâtiments, murs ou édifices quelconques n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants ou des tiers),
- sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage total ou partiel d'hébergement,
- sécurité des établissements recevant du public (ERP) à usage total ou partiel d'hébergement,
- entreposage, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, de matières explosives ou inflammables.

II - Objectifs

La direction de l'habitat et du logement (DHL) est chargée d'instruire les signalements et procédures administratives afférentes. Dans ce cadre, la Métropole doit se substituer aux obligations des propriétaires, titulaires de droits réels immobiliers ou autre personne qui serait tenue d'exécuter les mesures, en matière de travaux ou d'hébergement, en cas de défaillance de ces derniers, dans le cadre des dispositions du CCH et à l'issue des délais imposés par les procédures. En cas de non réalisation des prescriptions faites aux propriétaires, la Métropole peut être amenée à mettre en œuvre des travaux d'office plus ou moins importants, des travaux de sécurisation, de confortement, voire de démolition, nécessaires afin d'assurer la sécurité des occupants et des tiers, dont notamment la sécurité publique.

Entre 2015 et 2021, la Métropole a engagé près de 1 712 100 € pour la réalisation de travaux d'office pour le compte de tiers propriétaires dans le cadre de 37 procédures de péril ou de sécurité. Les travaux, conduits sur cette période, concernaient principalement des travaux conservatoires d'urgence : sécurisation, petits travaux de réparation ou de purge, etc.

Le renforcement récent de l'unité gestionnaire, les dernières évolutions législatives visant à simplifier les procédures administratives, ainsi que le déploiement de nouveaux outils de lutte contre l'habitat indigne, ont contribué à augmenter le niveau d'intervention de la Métropole et à générer davantage de travaux d'office sur ces derniers mois, notamment des travaux en procédure de mise en sécurité ordinaire (c'est-à-dire des travaux plus durables et coûteux que de simples mesures de sécurisation).

III - Engagements financiers

Pour la période 2021-2026, face à l'impossibilité d'évaluer les risques et le niveau de gestion des sinistres à venir, la Commission permanente, par délibération n° CP-2021-0502, en date du 26 avril 2021, a procédé à une individualisation de l'autorisation de programme à hauteur de 1 800 000 €.

Compte tenu du renforcement des actions de lutte contre l'habitat indigne sur le territoire métropolitain et des sinistres auxquels la Métropole a dû faire face, le montant déjà engagé s'élève à 1 300 000 € au 30 juin 2022, dont 900 000 € de factures payées. Ce rythme laisse penser que les besoins annuels d'engagements sont de l'ordre de 1 000 000 €.

Dans l'hypothèse du maintien du niveau de besoins actuels, la présente demande d'individualisation complémentaire a pour objectif de couvrir la quasi-totalité du mandat. Il convient cependant de préciser que ce champ d'intervention est marqué par sa non-prévisibilité, fonction des procédures qui surviendront et qui ne peuvent être anticipées.

À noter que des recettes sont mobilisées par la Métropole, dans le cadre de ces travaux d'office, à différents niveaux :

- lancement de procédures de recouvrement à l'encontre des propriétaires défaillants pour la totalité des frais engagés, avec une majoration de 8 % au titre de l'ingénierie interne, en application de l'article L 543-2 du CCH,
- plus ponctuellement, demande de subvention possible auprès de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour la réalisation de travaux d'office visant à la sécurisation complète et durable d'un logement ou d'un immeuble privé à usage principal d'habitation à hauteur de 50 % du montant des travaux. Cette subvention de l'ANAH peut se cumuler avec les sommes recouvrées.

Les créances sont également inscrites auprès du service de publicité foncière pour les garantir dans le temps, avec l'inscription d'un privilège spécial immobilier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la poursuite du renforcement des actions de lutte contre l'habitat indigne sur le territoire métropolitain.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé pour un montant de 4 000 000 € en dépenses et en recettes à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 000 000 € en dépenses et 1 000 000 € en recettes en 2023,
- 1 000 000 € en dépenses et 1 000 000 € en recettes en 2024,
- 1 000 000 € en dépenses et 1 000 000 € en recettes en 2025,
- 1 000 000 € en dépenses et 1 000 000 € en recettes en 2026,

sur l'opération n°0P15O8427.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisé est donc porté à 5 800 000 € en dépenses et en recettes.

3° - Autorise le Président de la Métropole à :

- a) - solliciter, le cas échéant, auprès de l'ANAH des subventions prévues dans ce cadre,
- b) - prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2022 et suivants - chapitre 454 - pour un montant de 4 000 000 €.

5° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2022 et suivants - chapitre 454 - pour un montant de 4 000 000 €

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-289194-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
