

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 26 juin 2023

Délibération n° 2023-1778

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Outil de veille et observation en copropriétés (VOC) - Convention de mise à disposition aux communes partenaires du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC)

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

Rapporteur : Monsieur Renaud Payre

Président : Monsieur Bruno Bernard

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 juin 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Sonia Zdorovtsoff

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. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, 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 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. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Blache (pouvoir à Mme Croizier), M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), Mme Charnay (pouvoir à M. Millet), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Dalby (pouvoir à Mme Dehan), Mme Etienne (pouvoir à Mme Roch), M. Godinot (pouvoir à M. Badouard), Mme Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), M. Vincendet (pouvoir à M. Smati), M. Vullierme (pouvoir à Mme Picot).

Conseil du 26 juin 2023**Délibération n° 2023-1778**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Outil de veille et observation en copropriétés (VOC) - Convention de mise à disposition aux communes partenaires du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC)

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 juin 2023, exposant ce qui suit :

I - Contexte

Depuis les années 1980, la Métropole de Lyon est engagée dans une politique volontariste de requalification du parc de logements en copropriétés, notamment à travers la mise en place de dispositifs lourds de type plan de sauvegarde ou opération programmée d'amélioration de l'habitat en copropriété dégradé (OPAH-CD).

Ces dispositifs ont pour objectif de permettre le redressement de copropriétés construites dans les années 1970 et présentant des signes de dégradation du bâti et de fortes difficultés en termes de gestion et de fonctionnement.

En parallèle de ces interventions lourdes, la Métropole conduit également des interventions préventives auprès des copropriétés repérées comme fragiles, avec 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 auprès des copropriétés anciennes et récentes.

Ainsi, depuis 2016, la Métropole, avec le soutien de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), de la Caisse des dépôts et consignations et des communes partenaires, a mis en place 2 POPAC successifs, sur les périodes 2018-2021 et 2022-2024. Conformément aux objectifs de la convention-cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) 2019-2024, la Métropole mène également des actions de prévention à destination des copropriétés neuves et récentes issues des programmes de renouvellement urbain.

L'animation de ces dispositifs a été confiée au bureau d'études Urbanis par une procédure d'accord-cadre pour la période 2021-2024.

Afin d'alimenter ces 2 dispositifs et de détecter des copropriétés fragiles, un outil de veille ambitieux, le VOC, à l'échelle du territoire de la Métropole, co-financé par l'ANAH, a été mis en place.

II - Présentation de l'outil

Le nouvel outil de VOC permet de mener une action de veille sur l'ensemble des copropriétés métropolitaines, à la fois pour permettre à la Métropole de mieux connaître l'état des copropriétés sur le territoire et également d'orienter au mieux les copropriétés ressortant en alerte vers les dispositifs adaptés, qu'ils soient préventifs ou curatifs.

Pour ce faire, les données issues de l'INSEE, des fichiers fonciers, fiscaux, et du registre national des copropriétés sont analysées pour chaque copropriété et des indicateurs ont été retenus afin de définir une grille de vulnérabilité des copropriétés (exemples à titre indicatif : taux de logements vacants dans la copropriété, taux de mutation sur la période récente, taux d'impayés, copropriétés énergivores, etc.).

Ainsi, dès qu'une copropriété apparaît comme vulnérable, sa situation est examinée. Elle est alors susceptible d'intégrer le dispositif de prévention et d'accompagnement afin que soient menées des investigations complémentaires (rencontre avec les instances de gestion, réalisation de diagnostics au besoin et accompagnement) ou d'être orientée vers les dispositifs les plus adaptés.

Le dispositif VOC de la Métropole fait l'objet d'un outil dédié et cartographié mis à disposition par le bureau d'études Urbanis *via* une solution WebSIG. Afin de mesurer dans le temps l'évolution des copropriétés, le bureau d'études actualisera annuellement l'outil sur la durée du marché. À l'issue de cette période, les analyses seront intégrées aux outils informatiques de la Métropole.

Dans ses fonctionnalités, l'outil permet, notamment :

- la localisation des copropriétés sur une carte du territoire métropolitain,
- l'affichage des données en fonction des caractéristiques des copropriétés,
- le téléchargement de fiches par copropriété présentant les indicateurs de vulnérabilité,
- le téléchargement de fiches par commune ou arrondissement indiquant la composition du parc de copropriétés,
- des extractions de données filtrées en plusieurs formats excel, docs, pdf,
- l'édition cartographique de périmètres définis par l'utilisateur et leurs impressions.

Afin de permettre aux communes partenaires du POPAC métropolitain d'améliorer leurs connaissances du parc de copropriétés présent sur la commune et l'accompagnement des copropriétés vulnérables, il est proposé de mettre à leur disposition gratuitement l'outil de VOC.

La présente délibération a pour objet la mise en place d'une convention de mise à disposition de l'outil entre la Métropole et les communes partenaires du POPAC ou souhaitant s'inscrire dans la démarche partenariale.

III - Modalités de mise à disposition de l'outil aux communes et engagements des signataires

L'ensemble des modalités de mise à disposition et les engagements des signataires sont formalisés dans la convention de mise à disposition de l'outil, la convention-type est jointe au dossier.

Chaque commune partenaire disposera d'un compte utilisateur créé par le bureau d'études Urbanis pour accéder à l'outil de WebSIG.

Le compte utilisateur permettra d'accéder uniquement aux données des copropriétés situées sur la commune concernée, de 2023 jusqu'à la fin de l'accord-cadre liant la Métropole à Urbanis, soit janvier 2025. À l'issue de cet accord-cadre, une autre solution de visualisation sera proposée.

L'outil de VOC est soumis au respect du droit à la protection des données et fait, notamment, l'objet d'un enregistrement au registre général de protection des données. L'usage de la VOC est d'intérêt général (connaissance du parc de copropriétés afin de définir et d'optimiser les politiques à mener en matière d'habitat). Les communes disposant de l'outil devront, notamment, respecter les obligations suivantes :

- utilisation de l'outil uniquement pour améliorer leur niveau de connaissance sur leurs parcs de copropriétés,
- protection et confidentialité des données interdisant, de ce fait, la divulgation des informations contenues dans l'outil des tiers.

Afin d'améliorer la connaissance des copropriétés et la consolidation des informations dans l'outil, chaque commune signataire s'engage, également, à communiquer à la Métropole toutes les informations dont elle dispose sur les copropriétés de son territoire et à appuyer la Métropole et son prestataire dans l'accompagnement des copropriétés vulnérables rentrant dans le champ du POPAC.

La Métropole s'engage à assurer le bon fonctionnement de l'outil ainsi que sa sécurité informatique et à tenir informée la commune des évolutions possibles et des opérations de maintenance pouvant nécessiter une coupure de l'outil ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - la mise à disposition de l'outil de VOC aux communes inscrites dans le POPAC,
- b) - la convention type de mise à disposition de l'outil de VOC à passer entre la Métropole et les communes volontaires et inscrites dans la démarche partenariale du POPAC, pour les années 2023 à 2025,

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

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 juin 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230626-307160-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 juin 2023 Date de réception préfecture : 28 juin 2023
