

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

**Commission permanente du 21 novembre 2022**

**Délibération n° CP-2022-1956**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) Copropriété la Pyramide 2022-2024 - Avenant n° 1

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 : 66

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 4 novembre 2022

Secrétaire élu(e) : Jérôme Bub

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Gersperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kimelfeld, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kohlhaas, Mme Croizier (pouvoir à M. Charmot), M. Gascon (pouvoir à Mme Corsale), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Khelifi (pouvoir à Mme Brunel Vieira), Mme Nachury (pouvoir à M. Lassagne).

**Commission permanente du 21 novembre 2022****Délibération n° CP-2022-1956**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) Copropriété la Pyramide 2022-2024 - Avenant n° 1

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 2 novembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2022-1270 du 26 septembre 2022, 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 - Éléments de cadrage**

Dans le cadre de leurs plans climat-air-énergie territorial (PCAET) respectifs, la Métropole de Lyon et la Ville de Vénissieux sont volontaires pour mener des actions de rénovation énergétique de l'habitat, notamment, sur le parc privé. La Métropole, en lien avec la Ville de Vénissieux et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), a expérimenté, à Vénissieux, 2 programmes d'intérêt général (PIG) Énergie successifs (2013-2018 et 2019-2024), pour lutter contre la vulnérabilité et la précarité énergétique des ménages. Les objectifs quantitatifs se déclinent à travers 3 volets : la rénovation énergétique (en maison et en copropriété), la rénovation globale en OPAH copropriété et l'accompagnement social des ménages.

Les PIG 1 et 2 comportaient un volet copropriété en difficulté inscrit dans une convention propre d'OPAH en copropriété. Lors du premier PIG Énergie, 4 copropriétés ont bénéficié, dans ce cadre, d'un suivi pour pallier les difficultés de gestion, de fonctionnement et d'un accompagnement social et technique pour aller vers des travaux de rénovation énergétique. L'atteinte du niveau bâtiment basse consommation (BBC) rénovation pour ces 4 copropriétés (soit 591 logements) témoigne, en partie, du succès de ces dispositifs PIG Énergie 1 et des 4 OPAH copropriété.

Fortes de ce bilan positif, les actions se poursuivent aujourd'hui dans le cadre des conventions du PIG Énergie 2 (2019-2024) et de l'OPAH Copropriété la Pyramide (2020-2023), objet de cet avenant.

Une convention de programme, pour déterminer le cadre et les objectifs des nouvelles interventions de cette opération programmée en faveur de la copropriété la Pyramide, a été votée par délibération du Conseil n° 2019-3796 du 30 septembre 2019 et signée le 2 janvier 2020.

Après une étude approfondie des possibilités d'intervention, le présent avenant a pour objectif de :

- prolonger la durée de l'intervention publique (2 ans supplémentaires) pour s'adapter au nouveau calendrier de vote des travaux de la copropriété la Pyramide,
- recalibrer le coût des diagnostics complémentaires en phase conception,
- compléter le programme de travaux portant sur le volet énergétique avec les postes suivants : la sécurité incendie, les travaux ascenseur et de cadre de vie,
- faire évoluer les règles de financement des partenaires publics, afin d'augmenter les enveloppes d'engagement des différents financeurs.

## II - Objectifs de l'avenant

### 1° - Nouveau calendrier du projet de rénovation énergétique

La copropriété la Pyramide est composée de 85 logements. Les objectifs de l'opération concernent principalement le vivre ensemble, le fonctionnement, la gestion et l'entretien du bâti. L'enjeu d'amélioration énergétique du bâtiment s'inscrit dans un programme de travaux global et ambitieux.

Les effets de la crise sanitaire, conjugués aux difficultés de fonctionnement et de mobilisation de la copropriété, ont engendré un décalage dans le temps du projet (changement de syndic, nouvelle consultation de maîtrise d'œuvre). Or, la convention OPAH Copropriété la Pyramide s'achève début janvier 2023, et le vote des travaux n'est pas envisagé avant décembre 2023.

Face à ces contraintes calendaires, il est proposé d'allonger la période de cette convention par un avenant unique de 2 ans permettant ainsi la réalisation du programme de travaux.

### 2° - Recalibrage des coûts et élargissement du programme de travaux

Ce programme ambitieux et global est fortement soumis au contexte actuel d'augmentation du prix des matières premières et de la hausse des chiffrages lors des devis.

Lors des études préalables du maître d'œuvre (MOE), des besoins complémentaires ont été identifiés pour la phase conception en matière d'ingénierie (diagnostic amiante, étude ascenseur, etc.) et en phase travaux (sécurité incendie, travaux de désamiantage, changement des ascenseurs, travaux sur les locaux poubelles).

Compte tenu du contexte actuel d'inflation et des nouveaux besoins précités pour les phases conception et travaux, le recalibrage des enveloppes financières de la convention est nécessaire afin d'assurer des conditions favorables pour le vote des travaux en assemblée générale, garantir la réalisation des travaux et sa qualité, ainsi que la solvabilité des copropriétaires.

### 3° - Engagements financiers

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'ANAH, c'est-à-dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration de l'ANAH, des instructions du directeur général de l'ANAH. Elles dépendent, également, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions (PAT) délibéré(s) annuellement par la Métropole et des conventions de gestion passées entre l'ANAH et la Métropole.

En fonction des règles de financement, les montants suivants ont été évalués pour la part des différents financeurs et sont inscrits dans le projet d'avenant. Il est à noter qu'aux honoraires subventionnables (couverts par les engagements des financeurs ci-dessous) s'ajoutent, aux estimations de coûts, des honoraires non subventionnables et les restes à charge.

Financeurs	Rappel des participations inscrites dans la convention (en € HT)	Participations complémentaires avenant (en € HT)	Total projet d'avenant (en € HT)
ANAH <i>dont aide redressement</i>	1 322 980 53 250	+ 515 120	1 838 100
Métropole au titre de la délégation ANAH	143 900	+ 68 725	212 625
dispositif Ecoréno'v Métropole hors convention		185 000	185 000
<b>Total Métropole</b>	<b>143 900</b>	<b>253 725</b>	<b>397 625</b>
Ville de Vénissieux	143 900	+ 68 725	212 625
<b>Total des engagements</b>	<b>1 610 780</b>	<b>+ 837 570</b>	<b>2 448 350</b>

L'évaluation financière proposée pour la Métropole dans le cadre de cet avenant s'élève, au global, à 397 625 €, soit une majoration de + 53 725 € (dont 185 000 € d'aides Ecoréno'v).

L'engagement de la Métropole sera imputé sur les crédits votés dans le cadre de dispositifs déjà en place, à travers la convention de délégation des aides de l'ANAH (délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0613 du 31 mai 2021 portant sur la délégation des aides à la pierre de l'État pour le parc public et de l'ANAH pour le parc privé à la Métropole pour la période 2021-2026, et de la convention-cadre s'appliquant depuis le 26 juillet 2021) et du dispositif Ecoréno'v (délibération du Conseil n° 2022-1175 du 27 juin 2022 portant sur la poursuite du dispositif Ecoréno'v en faveur de la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social pour la période 2022-2024) ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

##### 1° - Approuve :

a) - la prolongation et le nouveau calibrage des coûts de la convention initiale d'OPAH Copropriété la Pyramide dans le cadre du PIG Énergie 2 de la Ville de Vénissieux pour une durée de 2 ans,

b) - l'avenant à l'OPAH Copropriété la Pyramide à passer entre la Métropole, la Ville de Vénissieux, l'ANAH, la Caisse des dépôts et consignations (CDC), le groupe Action logement et PROCIVIS pour les années 2023 à 2024.

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

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 22 novembre 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221121-294648-DE-1-1 Date de télétransmission : 22 novembre 2022 Date de réception préfecture : 22 novembre 2022
---