

## Séance publique du 15 novembre 2004

### Délibération n° 2004-2264

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vénissieux

objet : **Plan de sauvegarde des copropriétés Montelier 2 et Grandes Terres des Vignes - Conventions - Autorisation de lancement d'une procédure pour la mission de suivi-animation - Autorisation de solliciter des subventions pour le financement de la mission du suivi-animation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 27 octobre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre de la politique de développement social et urbain inscrite dans le contrat de ville 2000-2006, et plus particulièrement du grand projet de ville (GPV) de Vénissieux Minguettes et Max Barel, est prévu le plan de sauvegarde des copropriétés Montelier 2 et Grandes Terres des Vignes.

La copropriété Grandes Terres des Vignes (GTDV) est située rue des Martyrs de la Résistance sur le plateau des Minguettes. Elle représente 300 logements, soit 23 % de l'ensemble des copropriétés du quartier.

La copropriété Montelier 2 (M2) est située rue Montelier et rue du Charbonnier. Elle représente 160 logements, soit 57 % de l'ensemble des copropriétés du quartier.

La mise en place d'une procédure de plan de sauvegarde a été décidée par l'Etat, par un arrêté de monsieur le préfet en date du 20 décembre 2002 pour les copropriétés Montelier 2 (160 logements) et Grandes Terres des Vignes (300 logements).

Cette démarche de plan de sauvegarde permet aux pouvoirs publics, selon leurs compétences et dans le cadre d'un partenariat fort, d'initier et d'organiser un cadre de dialogue et de coopération entre les différents acteurs concernés (Etat, collectivités locales, copropriétaires, syndicats) afin de restaurer le cadre de vie des habitants et de rétablir un bon état de fonctionnement des copropriétés. Le plan de sauvegarde hiérarchise, coordonne et programme, pour une durée de cinq ans, les actions ou mesures à partir des engagements des différents partenaires associés au projet et en précise les modalités de mise en œuvre.

Les conventions d'application du plan de sauvegarde sont rédigées en collaboration avec les partenaires institutionnels et seront approuvées par l'assemblée générale de chaque copropriété concernée.

Les conventions jointes au dossier définissent les objectifs et les moyens à mettre en place pour chacune des copropriétés par les partenaires publics, soit l'Etat, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), la région Rhône-Alpes, le département du Rhône, la Communauté urbaine, la commune de Vénissieux et la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Elles précisent les engagements des copropriétés.

La partie réhabilitation physique de l'habitat est réalisée par les différentes copropriétés pour les parties communes et par les propriétaires pour les parties privatives. Le coût total de ces travaux est en cours d'évaluation pour la période de cinq ans. Les participations pour le financement de ces travaux pourraient venir de l'Anah, de la région Rhône-Alpes, des copropriétaires privés, de la Communauté urbaine et de la commune de Vénissieux. Ces aspects seront précisés ultérieurement et soumis à une prochaine délibération du Conseil.

Une étude architecturale, pour les immeubles du Montelier 2 et de Grandes Terres des Vignes, financée sur les crédits de fonctionnement du service politique de la ville et renouvellement urbain, est lancée sous maîtrise d'ouvrage communautaire afin de préciser le programme des réhabilitations et le coût des travaux.

Pour les travaux dans les parties communes, chacun des projets fera l'objet d'une décision particulière d'attribution de subvention par convention avec la copropriété bénéficiaire. De même les subventions aux copropriétaires individuels pour des travaux sur les parties privatives feront l'objet d'une décision particulière d'attribution et d'une convention avec chaque bénéficiaire.

La Communauté urbaine est maître d'ouvrage du suivi-animation du plan de sauvegarde, estimé à 300 000 €. Des participations de la commune de Vénissieux et de l'Etat viendront réduire la charge nette communautaire.

Les principales missions attendues du prestataire du suivi-animation, sont les suivantes :

- l'accompagnement de la programmation des travaux dans les parties communes et les parties privatives (préparation et incitation des copropriétaires à réaliser des travaux, suivi des dossiers et partenariats financiers, etc.) y compris travaux d'urgence dans les parties communes,
- la mise en œuvre d'une gestion dynamique des copropriétés (plan de patrimoine, suivi de l'occupation, réduction des impayés, etc.),
- le suivi social (situations d'urgence, etc.),
- les actions sur le marché immobilier (travail avec les régies privées, etc.) ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'arrêté de monsieur le préfet en date du 20 décembre 2002 ;

Vu sa délibération n° 2002-0473 en date du 18 mars 2002 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### DELIBERE

**1° - Approuve** le contenu du plan de sauvegarde des copropriétés Montelier 2 et Grandes Terres des Vignes à Vénissieux.

**2° - Autorise ::**

a) - monsieur le président à signer les conventions correspondantes avec chacune des copropriétés Montelier 2 et Grandes Terres des Vignes ainsi que tous les documents y afférents,

b) - le lancement d'une procédure d'appel d'offres ouvert, conformément aux articles 33, 40 et 57 à 59 du code des marchés publics pour la mission de suivi-animation du plan de sauvegarde des copropriétés Montelier 2 et Grandes Terres des Vignes à Vénissieux,

c) - monsieur le président à solliciter auprès de l'Etat et des partenaires concernés les subventions attendues pour le financement de la mission de suivi-animation du plan de sauvegarde des copropriétés Montelier 2 et Grandes Terres des Vignes, ainsi qu'à signer la convention de participation financière avec la commune de Vénissieux.

**3° - La dépense** correspondant à la mission de suivi-animation du plan de sauvegarde sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - opération 0117 - compte 622 800 - fonction 824.

**4° - Les recettes** correspondantes pour la mission de suivi-animation seront inscrites et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2004 et suivants - compte 744 180 pour l'Etat et compte 747 400 pour la commune de Vénissieux.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,