



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **5 juillet 2021**

Décision n° **CP-2021-0740**

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) de la Métropole de Lyon 2018-2021 - Avenant de prorogation

service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction habitat et logement

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Payre

Président : Madame Emeline Baume

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 18 juin 2021

Secrétaire élu : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 6 juillet 2021

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debû, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Dehan, M. Bub, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, MM. Gascon, Vincendet, Mme Pouzergue, M. Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mme Nachury, M. Buffet, Mme Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, MM. Kabalo, Grivel, Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mmes Fautra (pouvoir à M. Cochet), Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel).

Commission permanente du 5 juillet 2021**Décision n° CP-2021-0740**

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

objet : **Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) de la Métropole de Lyon 2018-2021 - Avenant de prorogation**

service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction habitat et logement

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 16 juin 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, 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.

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.

Afin d'assurer un suivi de ces copropriétés après la réalisation de travaux, et de répondre à leurs besoins d'accompagnement en matière de gestion et de fonctionnement, la Métropole s'est engagée dès 2016 dans un dispositif d'accompagnement. Celui-ci s'est inscrit dans un cadre conventionnel instauré par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), de type POPAC dès 2018. Ce dispositif a également intégré des copropriétés n'ayant pas bénéficié de dispositifs opérationnels (plans de sauvegarde, opérations programmées d'amélioration de l'habitat - OPAH) mais présentant néanmoins des indices de fragilités et se situant le plus souvent en secteurs prioritaires de la politique de la ville.

Le POPAC a donc pour objectif d'assurer une action de veille et d'accompagnement sur les volets gestion, fonctionnement et situation financière des copropriétés ciblées afin de prévenir des risques de dégradations et d'apporter des solutions aux problématiques rencontrées par les copropriétaires : manque d'informations sur le rôle et le fonctionnement des instances de gestion, accompagnement dans la renégociation des contrats de la copropriété, traitement des impayés.

Le POPAC a été signé le 17 août 2018, pour 3 ans, entre la Métropole, l'État, l'ANAH et la Caisse des dépôts et consignations (CDC).

Depuis cette date, 8 territoires inscrits en secteurs prioritaires de la politique de la ville, ayant fait l'objet de dispositifs opérationnels lourds pour la réhabilitation des copropriétés (plans de sauvegarde, OPAH) ou ayant repéré des copropriétés en situation de fragilité ont bénéficié du POPAC : Bron, Lyon 7°, Lyon 8° et Lyon 9° (La Duchère), Meyzieu, Saint Priest et Vaulx en Velin.

Ces interventions ont permis d'assurer une action de veille sur 120 copropriétés et de réaliser 32 diagnostics afin de déterminer les copropriétés en situation de fragilité nécessitant un accompagnement.

Dans ce cadre, 56 copropriétés ont été rencontrées dont 20 ont bénéficié d'un accompagnement dans le cadre du POPAC entre 2018 et 2020. Par ailleurs, 15 ateliers inter-copropriétés ont été réalisés.

Pour l'animation de ce dispositif, assuré par le bureau d'études URBANIS, la Métropole bénéficie des subventions de l'ANAH, de la CDC et des communes sur lesquelles se situent les copropriétés accompagnées.

II - Prorogation de la convention de programme

Les subventions accordées par les financeurs couvrent les 3 ans de réalisation du POPAC (d'août 2018 à août 2021). Néanmoins, celles de l'ANAH sont plafonnées à 50 000 € par an dans un maximum de 150 000 € par période triennale.

Ce montant pour l'ANAH ayant été atteint sur les années 2018, 2019 et 2020, il est proposé à la Commission permanente de proroger le dispositif POPAC d'un an (durée réglementaire dans le cadre de l'ANAH) afin de solliciter les aides de l'ANAH sur la totalité de l'année 2021 et de permettre la continuité des dispositifs d'accompagnement des copropriétés dans l'attente de la mise en place de nouveaux dispositifs en 2022, qui devraient ensuite prendre le relais.

A cet effet, un marché d'animation avec le prestataire URBANIS a été notifié en janvier 2021 afin de définir et d'animer les futurs dispositifs.

Le plan de financement prévisionnel du POPAC pour l'année 2021 s'établit comme suit :

Coûts et participations		Année 2021 Montant (en €)
coût total des prestations (TTC)		221 710
ANAH - financement prévisionnel maximum		50 000
CDC - financement maximum		25 000
collectivités - Métropole et communes (financement du reste à charge à 80 % par la Métropole et 20 % par les communes au prorata du nombre de dossiers traités sur leur territoire)	<i>dont communes</i>	29 342
	<i>dont Métropole de Lyon</i>	117 368 €

Vu ledit dossier ;

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

DECIDE

1° - Approuve :

- a) - la prorogation pour une année de la convention-cadre du POPAC de la Métropole,
- b) - l'avenant à passer entre la Métropole, l'État, l'ANAH et la CDC pour l'année 2021.

2° - Autorise le Président de la Métropole à :

- a) - signer ledit avenant,
- b) - solliciter, auprès de l'ANAH et de la CDC, des subventions de fonctionnement d'un montant respectif de 50 000 € et 25 000 €, dans le cadre du POPAC 2021
- c) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'instruction desdites demandes et à leur régularisation.

3° - La recette de fonctionnement en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 74 - opération n° 0P15O1172.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 6 juillet 2021.