



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **24 juin 2019**

Délibération n° 2019-3655

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Convention de programme pour la mise en oeuvre du plan de sauvegarde 2019-2024 en faveur de la copropriété Saint-André

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 4 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : jeudi 27 juin 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Forissier, Fromain, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guilland, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Morige, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : M. Vesco, Mme Burillon (pouvoir à Mme Bouzerda), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Casola (pouvoir à M. Boudot), Compan (pouvoir à M. Hamelin), Mme El Faloussi (pouvoir à Mme Corsale), MM. Gachet, Genin (pouvoir à M. Millet), Mmes Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Vincendet).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Passi.

Conseil du 24 juin 2019**Délibération n° 2019-3655**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Convention de programme pour la mise en oeuvre du plan de sauvegarde 2019-2024 en faveur de la copropriété Saint-André**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 29 mai 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Éléments de cadrage

La copropriété Saint-André est située à Villeurbanne dans le quartier des Brosses, à proximité de Bron et de Vaulx en Velin, en bordure extérieure du boulevard périphérique Laurent Bonneval. La copropriété Saint-André est l'une des plus importantes de l'agglomération lyonnaise, avec 640 logements et 2 200 habitants au total. Elle est située dans le périmètre du quartier en politique de la ville (QPV) des Brosses, défini par l'État, et dans le périmètre de projet du Carré de Soie (périmètre couvrant 500 ha entre Villeurbanne et Vaulx en Velin).

La copropriété Saint-André s'inscrit donc dans un contexte urbain en forte mutation (Carré de Soie, Médipôle, Autre Soie, évolution du foncier Alstom etc.). Ce contexte est favorable et porteur pour consolider une évolution positive de la résidence.

L'état du bâti, s'il ne montre pas de désordre structurel profond mettant en cause sa pérennité, nécessite des travaux d'amélioration et de réhabilitation globale.

La taille de cette copropriété induit une gestion complexe dans son fonctionnement quotidien, mais également un coût important de maintenance des espaces extérieurs. Son emprise privée de 6,4 ha tout comme son usage à caractère public confronte les copropriétaires à des difficultés importantes en matière de gestion.

La copropriété a donc bénéficié depuis 20 ans d'une série d'interventions portées par les pouvoirs publics (étude de stratégie habitat, étude pré-opérationnelle) qui ont permis d'en améliorer le fonctionnement global. Toutefois, les besoins d'accompagnement collectif et individuel sont toujours prégnants. Le plan de sauvegarde s'inscrit donc en continuité de ces interventions publiques et constitue le levier choisi par les partenaires pour une action plus globale et coordonnée sur l'ensemble des composantes de la résidence Saint-André. Il s'agit en effet d'un dispositif complet, d'accompagnement, d'aide à l'organisation de la gestion et de soutien pour la réalisation de travaux qui a pour vocation le redressement durable des copropriétés. L'arrêté préfectoral de mise en place de la commission de plan de sauvegarde date du 13 septembre 2017.

II - Objectifs

L'action globale envisagée par le plan de sauvegarde vise à la fois la réhabilitation du bâti de la copropriété, la pérennisation de son fonctionnement, l'assainissement de sa gestion, la réorganisation foncière et juridique de la copropriété ainsi que la requalification des espaces extérieurs.

Le recours à cette procédure est particulièrement motivé par les 4 objectifs suivants :

- la réhabilitation du bâti,
- la réorganisation juridique et foncière et la requalification des espaces extérieurs,
- la mise en place d'une gestion urbaine de proximité,
- le traitement spécifique du cœur de copropriété de la résidence.

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan de sauvegarde, la Métropole de Lyon s'engage, en tant que maître d'ouvrage, à piloter et coordonner le plan de sauvegarde, en partenariat avec l'État et la Ville de Villeurbanne.

III - Engagements financiers

Les études et diagnostics à venir seront financés par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) à hauteur de 50 % du montant hors taxe (HT), 15 % par la Métropole et 15 % par la Ville de Villeurbanne du montant HT. Les taux appliqués pour les études déjà votées et en cours sont maintenus.

Pour ce qui relève du financement des travaux de copropriété, celui-ci s'inscrit dans le cadre du plan initiative copropriétés (PIC) qui permet, notamment, les dispositions suivantes :

- une aide de l'ANAH à hauteur de 64 % du montant des travaux,
- une aide de la Métropole à hauteur de 8,5 % du montant des travaux. Il est à préciser que l'équivalent de 3 % HT des travaux subventionnables sera affecté aux propriétaires occupants les plus fragiles, selon les critères d'éligibilités de l'ANAH (plafonds pour les propriétaires modestes et très modestes),
- une aide de la Ville de Villeurbanne à hauteur de 8,5 % du montant des travaux.

En outre, la Métropole participera au financement de la quote-part de dépenses des copropriétaires en complément du financement apporté par les autres partenaires, dans le cadre de son dispositif Ecoréno'V qui prévoit en 2019 un financement de 3 500 € par lot principal.

Au total, les financements publics s'élèvent à un maximum de :

- pour l'ANAH : 18 811 992 € et 1 278 000 € au titre de Habiter mieux,
- pour la Métropole : 2 285 399 € et 2 236 500 € au titre d'Ecoréno'V,
- pour la Ville de Villeurbanne : 2 285 399 €.

Les crédits en investissement en ce qui concerne la Métropole ont été votés dans le cadre de la délégation des aides de l'ANAH et dans le cadre des votes d'autorisation de programme pour le dispositif ECORENO'V.

Le marché d'animation du programme a, par ailleurs, fait l'objet d'une décision de la Commission permanente n° CP-2018-2698 du 8 octobre 2018. Un prestataire a été désigné dans ce cadre, pour 1 an renouvelable 4 fois ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la convention de plan de sauvegarde 2019-2024 de la copropriété Saint-André à Villeurbanne.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention et tout autre document s'y référant.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 juin 2019.