

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 13 décembre 2021

Délibération n° 2021-0865

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

Commune(s) :

Objet : Approbation de la convention de Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) pour la période 2022-2024

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 26 novembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Michaël Maire

Affiché le : jeudi 16 décembre 2021

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burricand, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, M. Chambon, M. Charlot, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubot, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, 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 Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Sarselli, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien.

Absents excusés : Mme Zdorovtsoff (pouvoir à Mme Collin), M. Vieira (pouvoir à M. Badouard), Mme Sechaud (pouvoir à Mme Edery), Mme Saint-Cyr (pouvoir à M. David), Mme Runel (pouvoir à M. Gomez), M. Rantonnet (pouvoir à M. Quiniou), Mme Lecerf (pouvoir à M. Gomez), M. Kabalo (pouvoir à Mme Prost), M. Godinot (pouvoir à Mme Etienne), M. Girard (pouvoir à Mme Fontaine), M. Galliano (pouvoir à M. Da Passano), Mme Fontanges (pouvoir à M. Charlot), Mme Dupuy (pouvoir à M. Smati), Mme Dubois Bertrand (pouvoir à M. Maire), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), Mme Delaunay (pouvoir à Mme Brossaud), M. Chihi (pouvoir à Mme Collin), Mme Charnay (pouvoir à M. Debû), Mme Chadier (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Cabot (pouvoir à M. Bub), Mme Burillon (pouvoir à Mme Sibeud), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), M. Brumm (pouvoir à M. Collomb), M. Boumertit (pouvoir à M. Groult), M. Blein (pouvoir à M. Da Passano), M. Blache (pouvoir à Mme Nachury), M. Barge (pouvoir à M. Cochet), Mme Arthaud (pouvoir à M. Millet).

Conseil du 13 décembre 2021**Délibération n° 2021-0865**

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

Commune(s) :

Objet : Approbation de la convention de Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) pour la période 2022-2024

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 novembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

La Métropole de Lyon est engagée, avec ses partenaires, dans une politique volontariste de requalification du parc de logements en copropriétés fragiles et dégradées. Des copropriétés ont ainsi bénéficié de travaux d'envergure, également couplés à une démarche d'amélioration de leur fonctionnement, de leur environnement proche et d'une revalorisation immobilière. Entre 2001 et 2020, ce sont plus de 50 copropriétés qui ont fait l'objet d'interventions lourdes, soit environ 10 000 logements traités.

En parallèle à ces interventions lourdes, la Métropole conduit des actions plus 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 dès les années 2010.

De 2016 à 2020, un premier marché d'animation POPAC a été actif à l'échelle métropolitaine. Au total, 120 copropriétés, réparties sur 7 territoires (La Duchère, Lyon 7ème, Lyon 8ème, Vaulx-en-Velin, Saint-Fons, Saint-Priest, Meyzieu) ont été intégrées à la mission de veille. Certaines d'entre elles sont alors apparues comme potentiellement fragiles. Après une phase de rencontre avec les instances et d'élaboration de diagnostics multicritères, 20 d'entre elles ont bénéficié d'un accompagnement de type préventif portant sur l'aide au fonctionnement des instances, la mobilisation des copropriétaires, la prévention et le traitement des impayés, l'appui à la maîtrise des charges, la sensibilisation aux besoins de travaux. De plus, 15 ateliers inter-copropriétés ont également été réalisés.

Une convention de POPAC a été signée pour la période 2018-2020 et a fait l'objet d'un avenant de prolongation pour l'année 2021, qui fait l'objet de la délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0740 du 5 juillet 2021. La Métropole, en pilotage du dispositif d'animation, a ainsi bénéficié de la participation financière de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et des communes sur lesquelles se trouvaient les copropriétés.

II - Le projet

Le POPAC constitue un outil substantiel de la politique habitat en faveur des copropriétés et représente un intérêt fort pour les territoires qui s'en sont saisi. Il est proposé de poursuivre le programme et d'amplifier ses actions auprès des copropriétés existantes, à travers la signature d'une nouvelle convention avec l'Anah et la CDC pour la période 2022-2024, objet de la présente délibération. Il est également prévu le maintien de la participation des communes sur lesquelles des interventions sont menées.

Les participations des financeurs sont les suivantes :

- 50 % de participation de l'Anah sur un plafond subventionnable de 100 000 € HT,
- 25 % de participation de la CDC sur un plafond de dépenses subventionnables de 100 000 € HT,
- 20 % de participation des communes (déduction faites des parts Anah et CDC) sur le reste à charge TTC de la Métropole. Les conditions des participations communales sont fixées dans des conventions financières spécifiques, passées avec chaque commune.

Cette nouvelle convention de POPAC en faveur des copropriétés existantes cible ainsi :

- des copropriétés fragiles, suivies dans le cadre du premier dispositif POPAC et dans des secteurs nouvellement intégrés dans le dispositif (Bron, Décines, Villeurbanne),
- des copropriétés concernées par la fin de dispositifs d'interventions lourdes ou d'une administration provisoire,
- des copropriétés repérées dans le diffus, dans le cadre du dispositif de veille et/ou dont le besoin a été identifié par les acteurs du territoire.

Un deuxième marché d'animation POPAC a été lancé pour la période 2021-2024. Celui-ci s'inscrit dans plusieurs cadres conventionnels : la mise en place d'une veille et observation des copropriétés (VOC) permettant le développement d'un outil de veille en tant que tel, la convention-cadre de renouvellement urbain de la Métropole prévoyant une action spécifique en faveur des copropriétés récemment livrées, issues de programmes de renouvellement urbain et la convention de POPAC 2022-2024, objet de la présente délibération. Le marché d'animation a été notifié en janvier 2021, pour 2 ans, reconductible une fois. Le budget maximum est de 300 000 € HT par an.

Pour le volet POPAC copropriétés existantes, la convention, objet de la présente délibération, établit le plan de financement comme suit :

	Année 2022 (en €)	Année 2023 (en €)	Année 2024 (en €)	Total sur 3 ans (en €)
coût des prestations (HT)	110 000	118 333	126 667	355 000
coût des prestations (TTC)	132 000 €	142 000 €	152 000 €	426 000 €
financement Anah prévisionnel	50 000 €	50 000 €	50 000 €	150 000 €
Caisse des dépôts et consignations	25 000 €	25 000 €	25 000 €	75 000 €
communes	11 400 €	13 400 €	15 400 €	40 200 €
Métropole	45 600 €	53 600 €	61 600 €	160 800 €

Ce plan de financement correspond à un nombre maximum de diagnostics et d'accompagnement, respectivement de 26 et 13 pour 2022, 28 et 14 pour 2023, 30 et 15 pour 2024 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la poursuite du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés sur le territoire de la Métropole,

b) - la convention de partenariat à passer entre la Métropole, l'Anah et la CDC définissant le contenu et les modalités de mise en œuvre du programme, pour la période 2022 à 2024.

2° - Autorise le Président de la Métropole à :

a) - signer ladite convention et tous documents afférents et prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

b) - solliciter, auprès de l'Anah, de la CDC et des communes, des subventions de fonctionnement dans le cadre du POPAC 2022-2024,

c) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'instruction desdites demandes et à leur régularisation.

3° - La dépense de fonctionnement en résultant sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2022 et suivants - chapitre 011 - opération n° 0P15O1172.

4° - La recette de fonctionnement en résultant sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2022 et suivants - chapitre 74 - opération n° 0P15O1172.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211213-271203-DE-1-1 Date de télétransmission : 16 décembre 2021 Date de réception préfecture : 16 décembre 2021
