



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **26 avril 2021**

Décision n° **CP-2021-0502**

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Pouvoirs de police spéciale en matière de péril et de sécurité - Travaux d'office sur les immeubles menaçant ruine (IMR) - Individualisation totale d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Payre

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 9 avril 2021

Secrétaire élu : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 27 avril 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, M. Gascon, Mme Fautra, M. 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, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Commission permanente du 26 avril 2021**Décision n° CP-2021-0502**

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

objet : **Pouvoirs de police spéciale en matière de péril et de sécurité - Travaux d'office sur les immeubles menaçant ruine (IMR) - Individualisation totale d'autorisation de programme**

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

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 7 avril 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.

L'opération relative aux travaux d'office - Immeubles menaçants ruines - fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Le contexte

Le Président de la Métropole de Lyon exerce, de plein droit, depuis le 1^{er} janvier 2015, les pouvoirs de police spéciale en matière de péril et de sécurité, au titre du code de la construction et de l'habitation (CCH). A ce titre et, en complément des actions incitatives et coercitives déjà conduites par la Métropole au titre de la lutte contre l'habitat indigne (dispositifs programmés, actions foncières, etc.), la collectivité intervient sur le périmètre suivant :

- immeubles menaçant ruine (bâtiments, murs ou édifices quelconques n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants ou des tiers),
- sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage total ou partiel d'hébergement,
- sécurité des établissements recevant du public (ERP) à usage total ou partiel d'hébergement,
- entreposage, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, de matières explosives ou inflammables.

II - Le projet

La direction de l'habitat et du logement (DHL) est chargée d'instruire les signalements et procédures administratives afférentes. Dans ce cadre, la Métropole de Lyon doit se substituer aux obligations des propriétaires, en matière de travaux ou d'hébergement, en cas de défaillance de ces derniers, dans le cadre des dispositions du CCH et à l'issue des délais imposés par les procédures. En cas de non réalisation des prescriptions faites au propriétaire, la Métropole peut être amenée à mettre en œuvre des travaux d'office plus ou moins importants, des travaux de sécurisation voire de démolition totale ou partielle, afin d'assurer notamment la sécurité publique.

Entre 2015 et 2020, la Métropole a engagé près de 472 100 € pour la réalisation de travaux d'office pour le compte de tiers dans le cadre de 29 procédures de péril ou de sécurité. Les travaux, conduits sur cette période, concernaient principalement des travaux conservatoires d'urgence : sécurisation, petits travaux de réparation ou de purge, etc.

Le renforcement en cours de l'unité gestionnaire, les évolutions législatives récentes visant à simplifier les procédures administratives ainsi que le déploiement de nouveaux outils vont contribuer à augmenter le niveau d'intervention de la Métropole et à générer davantage de travaux d'office, notamment des travaux en procédure de mise en sécurité ordinaire (c'est-à-dire des travaux plus durables et coûteux que de simples mesures de sécurisation).

C'est pourquoi, pour la période 2021-2026, face à l'impossibilité d'évaluer les risques et le niveau de gestion des sinistres à venir et compte tenu du renforcement des actions de lutte contre l'habitat indigne sur le territoire métropolitain, il est proposé à la Commission permanente de procéder à une individualisation totale de l'autorisation de programme à hauteur de 1 800 000 €.

A noter que des recettes seront mobilisées par la Métropole, dans le cadre de ces travaux d'office à différents niveaux :

- lancement de procédures de recouvrement à l'encontre des propriétaires défaillants pour la totalité des frais engagés, avec une majoration de 8 % au titre de l'ingénierie interne, en application de l'article L 543-2 du CCH,

- plus ponctuellement, demande de subvention possible auprès de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour la réalisation de travaux d'office visant à la sécurisation complète et durable d'un logement ou d'un immeuble privé à usage principal d'habitation à hauteur de 50 % du montant des travaux. Cette subvention ANAH peut se cumuler avec les sommes recouvrées.

Les créances seront également inscrites auprès du service de publicité foncière pour les garantir dans le temps, avec l'inscription d'un privilège spécial immobilier ;

Vu ledit dossier ;

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

DECIDE

1° - Approuve le renforcement des actions de lutte contre l'habitat indigne sur le territoire métropolitain.

2° - Décide l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé à hauteur de 1 800 000 € en dépenses et en recettes à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 300 000 € en dépenses en 2021,
- 300 000 € en dépenses et 300 000 € en recettes en 2022,
- 300 000 € en dépenses et 300 000 € en recettes en 2023,
- 300 000 € en dépenses et 300 000 € en recettes en 2024,
- 300 000 € en dépenses et 300 000 € en recettes en 2025,
- 300 000 € en dépenses et 300 000 € en recettes en 2026,
- 300 000 € en recettes en 2027,

sur l'opération n° 0P15O8427.

3° - Autorise monsieur le Président à :

a) - solliciter, le cas échéant, les recettes de l'ANAH prévues dans ce cadre,

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

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2021 et suivants - chapitre 454 - pour un montant de 1 800 000 €

5° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2021 et suivants - chapitre 454 pour un montant de 1 800 000 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 avril 2021.