



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **16 décembre 2019**

Délibération n° 2019-4046

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Meyzieu

objet : Contrat de ville métropolitain - Approbation du protocole partenarial visant à conforter la copropriété en difficulté Les Plantées

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Pilotage urbain - politique de la ville

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 164

Date de convocation du Conseil : mardi 26 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 18 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, 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, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guiland, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Bernard (pouvoir à M. Eymard), Mme Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), M. Bousson (pouvoir à M. Suchet), Mmes lehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Petit), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Moretton (pouvoir à M. Jeandin), Piegay (pouvoir à M. Germain), Sannino (pouvoir à Mme Laurent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Genin, Passi.

Conseil du 16 décembre 2019**Délibération n° 2019-4046**

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

commune (s) : Meyzieu

objet : **Contrat de ville métropolitain - Approbation du protocole partenarial visant à conforter la copropriété en difficulté Les Plantées**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Pilotage urbain - politique de la ville

Le Conseil,

Vu le rapport du 21 novembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Construite entre 1960 à 1967, la copropriété des Plantées à Meyzieu (672 logements) figure dans la liste des quartiers prioritaires du contrat de ville métropolitain 2015-2022.

Prise en charge dans le cadre de la politique de la ville depuis 1989, elle a fait l'objet de nombreuses interventions publiques visant à répondre à diverses difficultés apparues dans les années 80 : une proportion croissante de locataires précarisés, des propriétaires bailleurs qui s'éloignent de la gestion de la copropriété, un état physique de plus en plus dégradé, des faits de délinquance et de dégradations.

Une importante requalification urbaine, économique et sociale a été mise en œuvre de 1992 à 2011. En parallèle, et de manière à améliorer le fonctionnement de l'ensemble immobilier par un découpage au plus près des responsabilités et intérêts des copropriétaires, la Commune de Meyzieu et la Communauté urbaine de Lyon ont accompagné ces derniers vers une scission et la création de 11 copropriétés.

Les nouvelles copropriétés issues de la scission restent pour la plupart fragiles dans leur fonctionnement. De 2002 à 2016, l'observatoire de veille mis en place dans le cadre de la politique de la ville et de la gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP) a attesté cette tendance.

La veille est actuellement assurée par un bureau d'étude missionné par la Métropole de Lyon dans le cadre du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC).

Les problématiques soulevées sont notamment :

- la faible mobilisation des copropriétaires en assemblée générale,
- le positionnement des valeurs immobilières bien inférieures au prix moyen de la commune,
- la trésorerie limitée du fait d'impayés de charges chroniques.

En 2018, au regard de ce constat, la Commune de Meyzieu et la Métropole ont défini une stratégie d'intervention sur les copropriétés.

La Métropole, la Commune de Meyzieu et l'État, ont partagé les enjeux et orientations, et validé des principes d'intervention. Le principe d'une contractualisation sous la forme d'un protocole partenarial signé par les collectivités et les bailleurs sociaux a été acté.

Les enjeux identifiés :

- améliorer la situation financière des 2 immeubles "Nantes" et "Dunkerque" de manière pérenne,
- peser sur les décisions en vue de réaliser des travaux et agir sur l'occupation des résidences,
- participer à la dynamique d'amélioration de l'image du quartier des Plantées et tendre vers davantage de mixité sociale dans ce secteur.

La vocation des copropriétés n'est pas remise en cause. Les occupants en place seront autant que possible maintenus dans les lieux où leur mutation sera facilitée.

L'implication des bailleurs sociaux devra favoriser un nouveau cycle de travaux d'entretien. Une fois remis en état, les logements locatifs sociaux vacants seront attribués à des ménages demandeurs de logement social sur la commune. Les attributions seront réalisées sur la base de critères partagés dans le cadre d'une stratégie commune de mixité sociale.

Les acquisitions se feront au fil du temps, en visant en premier lieu, les logements des ménages en impayés et au fur et à mesure des déclarations d'intention d'aliéner (DIA).

Au total, l'objectif est de transformer en logements publics entre 35 % et 40 % des logements de chacune des copropriétés visées, soit un maximum d'une vingtaine de logements par copropriété. Cette proportion permettra de peser sur les décisions en assemblées générales.

Les logements locatifs sociaux ainsi acquis et améliorés par les bailleurs sociaux seront financés en prêt locatif à usage social (PLUS) - prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) par la Métropole et l'État dans le cadre de la programmation annuelle de la délégation des aides à la pierre, et par la Commune de Meyzieu (35 €/m² SU).

Pour la bonne réalisation et le suivi du projet, la Métropole et la Commune de Meyzieu souhaitent se doter d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et d'une maîtrise d'œuvre sociale (MOS).

Ces missions s'effectueront auprès de l'équipe projet politique de la ville et des partenaires chargés de la réalisation du projet.

L'AMO consiste à accompagner les collectivités dans les différentes étapes de mise en œuvre du projet, assurer l'animation, le suivi et le bilan global de la démarche. À ce titre, elle interviendra à toutes les phases du projet et sera missionnée sur l'ensemble des instances partenariales (comité de pilotage, groupe de suivi opérationnel et groupe de suivi social).

La MOS interviendra dans la déclinaison opérationnelle du projet, l'information et l'accompagnement des propriétaires potentiellement vendeurs, et ce, tout au long du processus (du projet de vente au relogement éventuel).

Ces 2 missions seront confiées à un prestataire spécialisé, par accord-cadre à bons de commande.

Les missions se dérouleront jusqu'à l'atteinte des objectifs du projet visant la maîtrise de 20 logements par copropriété, et pour une durée maximum de 4 ans.

La Métropole assurera la maîtrise d'ouvrage des 2 missions dont le coût global (AMO et MOS) est estimé à 50 000 € TTC par an. La Commune de Meyzieu cofinancera à hauteur de 50 % du coût global.

Les coûts et les financements prévisionnels se répartissent comme suit :

Commune quartier	Objet	Coût estimé en 2020 (en € TTC)	Métropole de Lyon (en € TTC)	Commune (en € TTC)
Meyzieu - Les Plantées	AMO	25 000	12 500	12 500
Meyzieu - Les Plantées	MOS	25 000	12 500	12 500
TOTAL		50 000	25 000	25 000

Le coût annuel estimé en 2020 de 50 000 € sera reconduit à l'identique sur la durée de 4 ans du projet. Le plan de financement présenté dans le tableau ci-dessus pour 2020 sera donc également reconduit à l'identique en 2021, 2022 et 2023 ;

Vu ledit dossier ;

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

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que :

Il convient de lire dans le **dispositif** :

"3° - La dépense de fonctionnement en résultant, soit 200 000 €, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitre 011 - opération n° 0P17O5468."

au lieu de :

"3° - La dépense de fonctionnement en résultant, soit 200 000 € chaque année, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitre 011 - opération n° 0P17O5468."

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,
- b) - le contenu du protocole partenarial visant à conforter la copropriété en difficulté Les Plantées à Meyzieu,
- c) - le contenu des missions d'AMO et de MOS ainsi que le plan de financement correspondant, à savoir :
 - le montant prévisionnel maximum 2020 de l'AMO et de la MOS portée par la Métropole à hauteur de 50 000 €, cofinancée par la Commune de Meyzieu, pour un montant total de 25 000 €,
 - le montant prévisionnel maximum 2021 de l'AMO et de la MOS portée par la Métropole à hauteur de 50 000 €, cofinancée par la Commune de Meyzieu, pour un montant total de 25 000 €,
 - le montant prévisionnel maximum 2022 de l'AMO et de la MOS portée par la Métropole à hauteur de 50 000 €, cofinancée par la Commune de Meyzieu, pour un montant total de 25 000 €,
 - le montant prévisionnel maximum 2023 de l'AMO et de la MOS portée par la Métropole à hauteur de 50 000 €, cofinancée par la Commune de Meyzieu, pour un montant total de 25 000 €.

2° - Autorise monsieur le Président à signer

- a) - ledit protocole partenarial à conclure avec la Ville de Meyzieu, Alliade habitat et Lyon Métropole habitat,
- b) - la convention de participation financière à conclure avec la Commune de Meyzieu.

3° - La dépense de fonctionnement en résultant, soit 200 000 €, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitre 011 - opération n° 0P17O5468.

4° - La recette de fonctionnement en résultant, soit 100 000 €, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitre 74 - opération n° 0P17O5468.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2019.