

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1284

Opération 60VPA3 « Diagnostics patrimoniaux et plans d'entretien sur le bâti ancien » - Vote de l'opération et affectation d'une partie de l'autorisation de programme 2015-2, programme 00016 – Approbation d'un projet de convention type

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. DURAND Jean-Dominique

SEANCE DU 9 JUILLET 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 13 JUILLET 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1ER JUILLET 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 13 JUILLET 2015

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAIN, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme LEVY (pouvoir à Mme MADELEINE), M. MALESKI (pouvoir à Mme BRUGNERA), M. BRAILLARD (pouvoir à M. BERNARD), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme HOBERT, Mme TAZDAIT (pouvoir à M. ROYER)

ABSENTS NON EXCUSES :

2015/1284 - OPERATION 60VPA3 « DIAGNOSTICS PATRIMONIAUX ET PLANS D'ENTRETIEN SUR LE BATI ANCIEN » - VOTE DE L'OPERATION ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME 2015-2, PROGRAMME 00016 – APPROBATION D'UN PROJET DE CONVENTION TYPE (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 22 juin 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet « Valorisation du patrimoine architectural et traboule » ainsi que le vote des autorisations de programmes dans le cadre de la gestion financière de ce plan d'équipement pluriannuel, dont celle n° 2015-2 « Valorisation du patrimoine architectural PEP 2015-2020 », programme 00016.

Le dossier de candidature à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial du site historique de Lyon, en 1998, mettait en avant le fait que « La valeur originale du site urbain historique de Lyon réside dans son tissu très dense dont la cohérence a été respectée même lors des opérations d'urbanisme du XIX^e siècle. A Lyon, l'architecture domestique prime sur l'architecture monumentale. La force du modèle des maisons à loyer qui remonte au Moyen Age a été le garant de la continuité architecturale de la ville. »

Environ 4000 immeubles urbains, de grande qualité architecturale, le plus souvent en copropriété constituent donc la « chair » de l'hyper centre historique de Lyon et une de ses caractéristiques locales forte. Ces immeubles sont protégés par des outils réglementaires adaptés (secteur sauvegardé, ZPPAUP/AVAP, site classé et site inscrit, abords de monuments historiques...). Un des enjeux patrimoniaux sera d'en assurer une transition énergétique compatible et complémentaire avec la mise en valeur patrimoniale de cet ensemble urbain remarquable. Cet effort porte plus particulièrement sur l'enveloppe, dont les façades des immeubles, qui sont les témoins vivants et le livre ouvert de l'histoire de notre ville.

L'action propose de promouvoir la réalisation de plans guide d'entretien, initiés par les propriétaires, ayant pour objectif de constituer un cadre cohérent permettant, au fur et à mesure des travaux de gros entretien, la mise aux normes, l'amélioration des locaux et parties communes, la mise en valeur patrimoniale et l'amélioration énergétique des immeubles.

Ce dispositif permet d'utiliser de façon cohérente toutes les opérations de travaux programmées sur le bâti pour améliorer progressivement, sur le moyen terme, la qualité thermique des immeubles.

La Ville se propose à cet effet et au vu des qualités patrimoniales et urbaines constituant une particularité locale de son hyper centre historique, d'aider, à titre expérimental, les copropriétés à la mise en place de ces plans guide (études), dans le cadre de ses compétences en matière de patrimoine et de développement durable, ainsi que de ses engagements auprès de l'UNESCO pour la préservation et la mise en valeur de son site historique inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Humanité (opération prévue par le plan de gestion, fiche n° 6).

Description du dispositif :

Le dispositif d'aide financière présenté vise à mieux connaître les enjeux d'amélioration du bâti ancien patrimonial à partir de cas concrets et à promouvoir la mise en place de plans d'amélioration et d'entretien. Il est donc expérimental et limité financièrement à 100 000,00 €, selon la procédure décrite ci-dessous.

Le plan d'amélioration et d'entretien est un plan guide des travaux d'entretien et d'amélioration à mettre en œuvre sur les immeubles pour assurer leur efficacité énergétique et leur mise en valeur patrimoniale. Il sert de document de programmation permettant la cohérence des travaux réalisés sur les parties privatives et sur les parties communes. Il intègre trois diagnostics : historique et patrimonial, structurel et sanitaire, thermique.

La mise en œuvre du plan guide est laissée au choix et à l'initiative des propriétaires.

Le plan est piloté par un architecte mandaté par la copropriété, présentant une spécialisation en rapport avec la qualité de l'immeuble (architecte spécialisé en patrimoine pour les immeubles les plus remarquables ou complexes).

L'architecte appuie son plan sur un diagnostic historique et patrimonial qu'il réalise.

Le diagnostic comprend notamment un relevé de façades (s'il n'existe pas).

Le plan intègre un schéma type de menuiseries (modèle commun à utiliser pour tous les travaux privatifs).

L'architecte assure la synthèse des diagnostics, études et audits existants et le suivi de ceux à mettre en œuvre.

Subvention de la Ville, engagement des parties :

La Ville participe au financement de l'étude architecturale et patrimoniale et à l'élaboration du plan à hauteur de 70 %, plafonné à 7000 € par copropriété. Dans le cas de copropriétés ayant des équipements communs entre elles, ce plafond peut être abaissé.

La subvention est attribuée aux demandeurs faisant état d'un projet de travaux de gros entretien ou d'amélioration patrimoniale ou thermique.

La copropriété communique à la Ville, à l'issue des études, le plan d'entretien, le diagnostic patrimonial, le diagnostic, l'étude et l'audit permettant de juger des qualités thermiques de l'immeuble et des modalités d'amélioration prévues.

La copropriété informe la Ville des travaux mis en œuvre en application de son plan d'entretien.

La copropriété communique à la Ville ses relevés de façades numérisés.

Procédure de mise en œuvre :

La présente délibération cadre comprend une convention type qui sera signée pour chaque opération retenue par l'Adjoint délégué. Les premières demandes conformes aux critères d'attribution seront retenues dans la limite du budget global affecté de 100 000,00 €.

Une demande d'aide financière est formulée auprès de la Ville. Elle comprend les pièces suivantes :

- caractéristiques de l'immeuble (nombre de lots, datation, références cadastrales, surfaces approximatives...);
- devis conforme au cahier des charges type ;
- choix d'un architecte présentant une spécialisation en rapport avec la qualité de l'immeuble ;
- lettre précisant le programme de travaux envisagé par la copropriété ;
- liste des diagnostics, études et audits réalisés, ainsi que le calendrier de ceux restant à réaliser.

Une convention d'attribution de subvention est passée entre le demandeur et la Ville sur la base des éléments fournis, de l'instruction du dossier et de l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

Eligibilité :

Sont éligibles les dossiers présentant les caractéristiques suivantes :

* Les immeubles de construction antérieure à 1948 ou ayant reçu le « label XX^e ».

* Les propriétaires doivent avoir un projet de travaux concernant l'enveloppe du bâtiment ou les parties communes, avec un impact potentiel sur l'amélioration thermique de l'immeuble. Un contingent de 5 immeubles pourra être réservé aux immeubles en uni propriété (indivision, bailleur social, propriétaire unique, à l'exclusion des propriétaires ayant le statut de société commerciale) et aux immeubles labellisés « Patrimoine XX^e ».

* Les immeubles doivent être compris dans le Périmètre UNESCO, sa zone tampon, le quartier Sainte Blandine et le quartier Canut du Plateau de la Croix-Rousse, ou être labellisés « Patrimoine XX^e ».

Modalités de mise en œuvre :

L'aide est versée en 2 fois :

- 1/4 à l'avancement à 25 % de l'étude ;
- 3/4 à l'achèvement de la mission après accord sur le diagnostic et le plan établis et après transmission des éléments d'information prévus par la convention.

Deux réunions d'étape sont prévues pendant la réalisation :

- au début de la mission ;
- après réalisation du diagnostic et avant finalisation du plan.

La deuxième réunion associe les membres d'un groupe de travail assurant la cohérence avec les objectifs de développement durable et les autres aides éventuelles : Agence Locale de l'Energie (ALE), Grand Lyon, STAP, Région Rhône-Alpes, Ville de Lyon.

Un cahier des charges type de la mission est établi.

Cohérence avec les dispositifs existants, accompagnement (études et travaux) :

Le dispositif est complémentaire des aides possibles au titre de l'amélioration thermique du bâti existant ou des obligations réglementaires des propriétaires dans ce domaine (réglementation existante et loi en cours de discussion).

Un accompagnement sera prévu :

- plaquette d'information-sensibilisation ;
- document d'information ;
- mise en ligne sur le site de la Ville ;
- information par les services instructeurs.

L'enveloppe globale prévisionnelle de 100 000,00 € sera répartie sur les années 2014 à 2019 et sera à financer par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-2 « Valorisation du patrimoine architectural PEP 2015-2020 », programme 00016. La Direction de l'Aménagement Urbain pilotera et animera cette opération. Le projet de convention type d'attribution de subvention est joint au rapport.

Vu la délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015 ;

Vu ladite convention type d'attribution de subvention ;

Vu l'avis du Conseil des 1^{er}, 2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 6^e, 7^e et 9^e arrondissements ;

Ouï l'avis de la commission Urbanisme, Logement, Cadre de Vie, Environnement ;

DELIBERE

1/ Le montant de l'opération n° 60VPA3 « Diagnostics patrimoniaux et plans d'entretien sur le bâti ancien » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-2 « Valorisation du patrimoine architectural PEP 2015-2020 », programme 00016.

2/ Le projet de convention type d'attribution de subvention est approuvé.

3/ M. le Maire est autorisé à signer les conventions d'attribution de subvention ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette opération.

4/ Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses en résultant seront financées à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, programme 00016, AP n°2015-2 « Valorisation du patrimoine architectural PEP 2015-2020 », opération 60VPA3 « Diagnostics patrimoniaux et plans d'entretien sur le bâti ancien » et seront imputées sur l'article 2042, fonction 820, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variation compte-tenu des aléas de chantier ou autre pouvant survenir :

2015 : 8 000 €
2016 : 20 000 €
2017 : 25 000 €
2018 : 25 000 €
2019 : 22 000 €.

5/ Pour la mise en œuvre de cette opération, M. le Maire est autorisé à solliciter toutes participations financières potentielles, en particulier toutes subventions y compris le FEDER, le FSE ou tout autre fonds européen, auprès des partenaires concernés. A cet effet, il signera tout document afférent à l'attribution et à l'encaissement des recettes.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

J. D. DURAND