



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2023/2453

Approbation de la convention de participation au financement de l'équipe d'animation du dispositif de veille et d'accompagnement des copropriétés dans le cadre du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) métropolitain (2022-2024)

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : Mme POPOFF Sophia

SEANCE DU 9 MARS 2023

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 14 MARS 2023

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 2 MARS 2023

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

DELIBERATION PUBLIEE LE : 14 MARS 2023

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVAL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, Mme GEORGEL, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, Mme GAILLIOUT, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), M. SOUVESTRE (pouvoir à M. CHEVALIER), M. GENOUVRIER (pouvoir à Mme BRAIBANT THORAVAL), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à Mme BORBON), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT)

ABSENTS NON EXCUSES :

2023/2453 - APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'EQUIPE D'ANIMATION DU DISPOSITIF DE VEILLE ET D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES DANS LE CADRE DU PROGRAMME OPERATIONNEL DE PREVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES (POPAC) METROPOLITAIN (2022-2024) (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 février 2023 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

L'opération dénommée programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) métropolitain, engagée par la Métropole de Lyon pour les années 2017 à 2021, fait l'objet d'un renouvellement pour la période 2022-2024.

En janvier 2012 un rapport du Président de l'Agence nationale de l'Habitat (ANAH) a mis en avant la nécessité d'agir en prévention, en accompagnement et dans les cas les plus difficiles, d'actionner l'intervention publique.

Des mesures législatives, telles que l'immatriculation des copropriétés, la création obligatoire de fonds de travaux, le diagnostic technique global, l'établissement d'une fiche synthétique inscrites dans la loi ALUR en 2014, sont progressivement entrées en vigueur.

Dans l'agglomération lyonnaise, des actions de requalification de copropriétés fragiles ou dégradées ont été engagées dès les années 1980. A Lyon, principalement le 9^e arrondissement, elles ont été encadrées et poursuivies par des programmes de soutien et de conseils aux copropriétaires :

- mission d'appui méthodologique aux copropriétés de la Maladière (2004-2006) ;
- missions de diagnostic, veille et appui aux copropriétés de la Duchère (2004-2011) ;
- POPAC expérimental de la Duchère (2013-2015). Celui-ci présentait la particularité d'intégrer les copropriétés neuves, issues du renouvellement urbain, au programme d'accompagnement et de prévention.

Le premier POPAC métropolitain s'inscrivait ainsi dans le cadre d'un partenariat durable avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), venant compléter les dispositifs d'aides financières aux travaux accordées notamment aux copropriétés fragiles.

120 copropriétés ont ainsi été intégrées à la mission de veille, réparties sur 7 territoires (La Duchère, Lyon 7^{ème}, Lyon 8^{ème}, Vaulx-en-Velin, Saint-Fons, Saint-Priest, Meyzieu). 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, dont 5 à Lyon, 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. Le POPAC constitue ainsi un outil substantiel de la politique de l'habitat

La Métropole a donc décidé 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 Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la période 2022-2024. Le dispositif prévoit le maintien du principe de participation des communes sur lesquelles des interventions sont menées.

La nouvelle convention de POPAC en faveur des copropriétés existantes cible :

- des copropriétés fragiles, suivies dans le cadre du premier dispositif POPAC et des secteurs nouvellement intégrés au dispositif (Bron, Décines, Villeurbanne). Elle intègre la veille et l'accompagnement de copropriétés neuves développées dans les programmes de renouvellement urbain ;
- 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.

A l'issue d'une première phase de repérage et de concertation, 131 copropriétés ont été recensées à l'échelle de la Métropole de Lyon, 100 s'inscrivent dans le dispositif, dont 82 en veille et 18 en accompagnement. 42 copropriétés sont situées sur le territoire de la Ville de Lyon, 5 d'entre elles ont fait l'objet d'un diagnostic ou d'un accompagnement en 2022.

Confiée par appel d'offres à Urbanis, bureau d'étude spécialisé, la mission d'animation réalisée en lien avec les équipes de la politique de la ville et les services municipaux sur les territoires, consiste à apporter une réponse globale aux difficultés rencontrées par les copropriétés.

Avec un budget maximum est de 300 000 €HT par an ce marché comprend :

- la mise en place d'une veille et observation des copropriétés (VOC) permettant le développement d'un outil de veille en tant que tel ;
- une action spécifique en faveur des copropriétés récemment livrées, issues de programmes de renouvellement urbain, cofinancée par l'ANRU à hauteur de 50 %, tel que prévu dans la convention-cadre de renouvellement urbain de la Métropole. 22 copropriétés sont concernées : 20 à la Duchère et 2 à Mermoz Nord ;
- la convention de POPAC 2022-2024, dont découle la convention de participation financière, objet du présent rapport.

La participation financière de la Ville de Lyon à l'animation du POPAC

Le marché d'animation confié à Urbanis a été notifié en janvier 2021, pour 2 ans, reconductible une fois. Le budget maximum est de 300 000 €HT par an.

Coût prévisionnel des prestations :

	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Total sur 3 ans
Coût des prestations (HT)	110 000 €	118 333 €	126 667 €	355 000 €
Coût des prestations (TTC)	132 000 €	142 000 €	152 000 €	426 000 €

La convention d'opération, annexée à la présente délibération prévoit les participations financières suivantes :

- ANAH : 50% de participation sur un plafond subventionnable de 100 K€HT soit 50 K€par an ;
- CDC : 25 % de participation de la CDC sur un plafond de dépenses subventionnable de 100 K€HT, soit 25 K€;
- 20% de participation des communes (déduction faites des parts ANAH et CDC) sur le reste à charge TTC de la Métropole de Lyon, soit respectivement 11 400 € au titre de l'année 2022, 13 400 €pour 2023 et 15 400 €pour 2024.

Pour le seul volet POPAC copropriétés existantes, la convention de participation financière de la Ville de Lyon, objet de la présente délibération prend appui sur l'action conduite en 2022 et portant sur :

- 5 copropriétés du quartier de Gerland (7^e) ;
- 23 copropriétés des secteurs Mermoz, Langlet-Santy et Etats-Unis (8^e) ;
- 14 copropriétés du quartier de la Duchère (9^e).

La participation de chaque commune se calcule en année N+1 en fonction du nombre de copropriétés suivies sur le territoire en année N, en appliquant les coefficients suivants :

- un coefficient de 1 pour les copropriétés ayant bénéficié d'un pré-diagnostic ;
- un coefficient de 2 pour les copropriétés ayant bénéficié d'un diagnostic et/ou pour les mesures d'accompagnement collectives ;
- un coefficient de 4 pour les copropriétés ayant bénéficié d'un accompagnement personnalisé.

La participation financière de la Ville de Lyon sera calculée selon ces modalités, à l'issue de chaque exercice, dans la limite d'un plafond de 6 000 €par an.

Il est ainsi proposé d'autoriser la signature de la convention de participation financière entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon pour la participation de la Ville au financement de l'équipe chargée du suivi-animation du programme opérationnel de prévention et l'accompagnement des copropriétés (POPAC) métropolitain 2022-2024.

Vu l'article R321-16 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole de Lyon Conseil n° 2021-0865 du 13 décembre 2021 ;

Vu la convention de programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) métropolitain du 22 août 2022 ;

Vu le projet de convention de participation financière entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon relatif au POPAC Métropolitain ;

Vu l'avis du Conseil des 1^{er}, 2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 6^e, 7^e, 8^e et 9^e arrondissements ;

Ouï l'avis de la commission Urbanisme - Nature en ville - Sécurité ;

DELIBERE

- 1- La convention susvisée, établie entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon pour la participation au financement de l'équipe chargée d'assurer le suivi-animation du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) métropolitain 2022-2024 est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer ledit document.
- 3- La Ville de Lyon s'engage à verser à la Métropole de Lyon une participation financière à hauteur de 20 % de la part du coût d'intervention sur le territoire de la Ville de Lyon de l'équipe de suivi-animation restant à la charge des collectivités, soit un maximum annuel de 6 000 euros.
- 4- La dépense en résultant sera imputée sur les budgets 2023 et suivants, sous réserve du vote des crédits afférents sur chaque exercice budgétaire, à l'article 6288, fonction 552, chapitre 011.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Grégory DOUCET