



MÉTROPOLE DE LYON

CONVENTION TYPE DE PARTICIPATION FINANCIERE

Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés- POPAC de la Métropole de Lyon

2022-2024

La présente convention établie

Entre

La Ville de Vaux-en-Velin représentée par son Maire Hélène GEOFFROY en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du 29 juin 2023.

Et

La Métropole de Lyon, sise 20 rue du Lac 69003 LYON, maître d'ouvrage du programme opérationnel, représentée par son Vice-président délégué à l'Habitat, au logement social et à la politique de la ville, Renaud PAYRE,

Vu la délibération de l'Assemblée délibérante de la Métropole de Lyon, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 13 décembre 2021, portant approbation de la convention de programme POPAC entre la Métropole de Lyon, l'Anah et la Caisse des dépôts et Consignations, signée en date du 22/08/2022 et autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération en Conseil municipal de la Ville de Vaux-en-Velin en date du 29 juin 2023 autorisant la signature de la présente convention,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

En 2018, la Métropole de Lyon, l'Anah et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) se sont engagées dans un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Ce dispositif qui ciblait prioritairement les copropriétés ayant bénéficié de dispositifs d'intervention lourdes (type plans de sauvegarde) ou sur des territoires en renouvellement urbain a permis d'assurer une action de veille sur 120 copropriétés, réparties sur 7 territoires (La Duchère, Lyon 7ème, Lyon 8ème, Vaulx-en-Velin, Saint-Fons, Saint-Priest, Meyzieu). Pour celles étant apparues comme fragiles à l'issue des résultats de la veille, le bureau d'études URBANIS (prestataire du marché d'animation) a rencontré les instances, formalisé des diagnostics et 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.

Ce dispositif a pris fin en 2021 et par délibération n°2021-0865 en date du 13 décembre 2021, la Métropole de Lyon a souhaité poursuivre ses actions préventives envers les copropriétés en s'engageant dans un second POPAC Métropolitain sur la période 2022 à 2024.

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.

Le partenariat avec les communes bénéficiant du dispositif fait l'objet de conventions de partenariat spécifiques signées avec la Métropole de Lyon afin de prévoir notamment le montant de leur participation financière.

La présente convention concerne la commune de Vaulx-en-Velin.

LA MISSION D'ANIMATION DU DISPOSITIF

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

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 et 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 convention de participation financière.

LES BESOINS DU POPAC SUR LA VILLE DE VAULX-EN-VELIN

Dans le cadre du marché d'animation du POPAC 2022-2024, la Métropole de Lyon projette la mise en place d'un outil de Veille et d'Observations en Copropriétés (VOC) ayant pour objectif, à travers l'analyse d'indicateurs statistiques, d'observer les évolutions des copropriétés Métropolitaines (plus de 21 062 copropriétés sur le territoire – source Majic 2020) dans le temps et de détecter au plus tôt leurs fragilités.

Cet outil a pour objectif d'alimenter le POPAC, sa finalisation est prévue courant 2023 et prendra la forme d'un outil cartographié, qui pourrait être mis à disposition des territoires inscrits dans le dispositif de POPAC.

A l'été 2022, les premières analyses de la VOC faisait état de 300 copropriétés pour la Ville de Vaulx-en-Velin, dont 20.67 % considérées comme vulnérables.

Le choix des copropriétés à accompagner dans le cadre du POPAC s'effectuera en comité technique territorial, selon les problématiques rencontrées.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de partenariat entre la Ville de Vaulx-en-Velin et la Métropole de Lyon dans le cadre du POPAC de la Métropole de Lyon.

Elle précise les règles de participation financière, de la Ville de Vaulx-en-Velin au profit de la Métropole de Lyon pour le financement de la mission d'animation de cette opération et les engagements plafonds prévisionnels au titre des années 2022, 2023 et 2024, sous réserve de l'inscription au budget des crédits afférents.

ARTICLE 2 - COUT DE L'OPERATION ET MONTAGE FINANCIER

Pour le financement de l'animation du dispositif sur les copropriétés existantes, les participations financières prévisionnelles se répartissent comme suit :

	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 €
Financement Anah prévisionnel <i>(50 % plafonné à un coût total d'opération de 100 000 € HT)</i>	50 000 €	50 000 €	50 000 €	150 000 €
Caisse des dépôts et des consignations <i>(25 % plafonné à un coût total d'opération de 100 000 € HT)</i>	25 000 €	25 000 €	25 000 €	75 000 €
Communes	11 400 €	13 400 €	15 400 €	40 200 €

Métropole de Lyon	45 600 €	53 600 €	61 600 €	ID : 069-216902569-20230629-V_DEL_230629_11-DE
-------------------	----------	----------	----------	--

Les participations communales se calculeront 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 en veille renforcée et/ou en diagnostic, et/ou accompagnement collectif,
- un coefficient de 4 pour les copropriétés ayant bénéficié d'un accompagnement personnalisé.

La participation financière de la Ville de Vaulx-en-Velin sera calculée selon les mêmes modalités, à l'issue de chaque exercice, dans la limite d'un plafond de 6 000 € par an.

ARTICLE 3 - MODALITES DE VERSEMENT ET CONTROLE

La somme due par la Ville de Vaulx-en-Velin au profit de la Métropole de Lyon, maître d'ouvrage de l'opération, sera sollicitée tous les ans en année N+1 pour les dépenses de l'année N et ce pour l'animation de 2022 à 2024. La Métropole de Lyon adressera à la Ville de Vaulx-en-Velin un état récapitulatif des dépenses qu'elle aura engagé dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Les versements seront effectués sur le compte du Trésorier de la Métropole de Lyon – BANQUE DE FRANCE - code banque : 30001 – code guichet : 00497 – compte n° C690 0000000 – clé : 05.

ARTICLE 4 – PARTENARIAT ET INSTANCES DE SUIVI DU DISPOSITIF

Les modalités du partenariat et l'organisation des instances sont précisées dans la convention de programme, signée entre l'Anah, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Métropole de Lyon délibérée par le Conseil de la Métropole le 13 décembre 2021 et signée le 22 août 2022. Cette convention est annexée à la présente convention.

Pilotage de la mission

Le pilotage du dispositif sera assuré par un Comité de pilotage.

Il se réunit afin d'évaluer les orientations du programme, les résultats et les difficultés rencontrées. Les partenaires et participants conviés sont principalement :

- le Vice-président délégué à l'Habitat, au logement social et à la politique de la ville,
- les représentants élus des communes concernées par le POPAC et notamment la Ville de Villeurbanne,
- la Direction départementale des territoires du Rhône,
- le délégué local de l'Anah du Rhône,
- la Caisse des dépôts et consignations,
- la Direction de l'Habitat et du Logement de la Métropole de Lyon,
- la Direction de la Politique de la ville de la Métropole de Lyon,
- les responsables des services habitat des communes concernées, et notamment la Ville de Villeurbanne,
- les directeurs de projet concernés, notamment sur le territoire de Villeurbanne,
- le prestataire animateur du dispositif.

Conduite et suivi de la mission

La conduite opérationnelle du dispositif sera assurée par la Direction de l'Habitat et du Logement de la Métropole de Lyon, dont le rôle est de coordonner les interventions territorialisées et de définir une stratégie globale à l'échelle métropolitaine en lien avec les territoires et les communes, et notamment la Ville de Villeurbanne ainsi que la Délégation locale de l'Anah de la DDT du Rhône et la Caisse de Dépôts et Consignations.

Les territoires sont partie prenante du suivi opérationnel par l'intermédiaire des directeurs de projet en territoire prioritaire (GPV) et des services habitat des communes, et notamment la Ville de Villeurbanne.

Les territoires contribuent au repérage des copropriétés, à l'alimentation des informations, à l'animation du dispositif, c'est le cas notamment du territoire de Villeurbanne.

Un comité de suivi technique (COTECH) se réunit au moins deux fois par an afin d'analyser la conduite opérationnelle du dispositif. Il est principalement constitué de :

- la Direction de l'Habitat et du Logement de la Métropole de Lyon
- la Direction départementale des territoires du Rhône
- la délégation locale de l'Anah du Rhône
- la Caisse des Dépôts et Consignations
- la Direction de la Politique de la ville de la Métropole de Lyon
- les responsables des services habitat des communes concernées, notamment la Ville de Villeurbanne
- les directeurs de projet concernés, notamment en ce qui concerne le territoire de Villeurbanne
- le prestataire animateur du dispositif.

Des réunions spécifiques ou COTECH restreints par site, et notamment sur le territoire de Lyon sont organisés par le prestataire avec les équipes de suivi opérationnel en lien avec la Direction de l'Habitat et du Logement de la Métropole de Lyon et les partenaires concernés si nécessaire.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est rédigée au titre des années 2022, 2023 et 2024 et se termine à la date de versement des sommes dues par la Ville de Vaulx-en-Velin à la Métropole de Lyon, dans les conditions fixées par l'article 3 de cette convention.

Lyon, le

Pour la ville de Vaulx-en-Velin, Le Maire, Hélène GEOFFROY	Pour le Président de la métropole de Lyon et par délégation, Le Vice-Président délégué, Renaud PAYRE
--	---

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le



ID : 069-216902569-20230629-V_DEL_230629_11-DE

PROJET