Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_15-DE

MÉTROPOLE DE LYON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de **21 novembre 2024**

Membres du conseil municipal			
En exercice	Présents	Procurations	Absents
43	31	6	6

Date de convocation le **15 novembre 2024**

Présidente : Madame La Maire Hélène **GEOFFROY**

Secrétaire : Monsieur Karim **BALIT**

V_DEL_241121_15

Convention de participation financière " programme d'intérêt général métropolitain de lutte contre l'habitat indigne

Rapporteure: Madame MARTINEZ

Présents :

Hélène **GEOFFROY**, Stéphane **GOMEZ**, Matthieu **FISCHER**, Muriel **LECERF**, Philippe **MOINE**, Myriam **MOSTEFAOUI**, Ahmed **CHEKHAB**, Antoinette **ATTO**, Michel **ROCHER**, Josette **PRALY**, Patrice **GUILLERMIN-DUMAS**, Nassima **KAOUAH**, Pierre **DUSSURGEY**, Fatma **FARTAS**, Yvette **JANIN**, Liliane **GILET-BADIOU**, Eric **BAGES-LIMOGES**, Véronique **STAGNOLI**, Dehbia **DJERBIB**, Charazède **GAHROURI**, Christine **JACOB**, Harun **ARAZ**, Abdoulaye **SOW**, Mustapha **USTA**, Audrey **WATRELOT**, Richard **MARION**, Ange **VIDAL**, Christine **BERTIN**, Monique **MARTINEZ**, Karim **BALIT**, Soufia **MAAROUK**

Procurations :

Kaoutar **DAHOUM** donne pouvoir à Myriam **MOSTEFAOUI**, Régis **DUVERT** donne pouvoir à Stéphane **GOMEZ**, Nadia **LAKEHAL** donne pouvoir à Liliane **GILET-BADIOU**, Joëlle **GIANNETTI** donne pouvoir à Charazède **GAHROURI**, Fréderic **KIZILDAG** donne pouvoir à Muriel **LECERF**, Thierry **ELIEN** donne pouvoir à Soufia **MAAROUK**

Absents :

Nacera **ALLEM**, Nordine **GASMI**, David **LAÏB**, Sacha **FORCA**, Carlos **PEREIRA**, Maoulida **M'MADI**

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_15-DE

Mesdames, Messieurs,

Les interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne concernent les logements et/ou immeubles exposant leurs occupants à des risques pour leur santé et/ou leur sécurité, ou ne répondant pas aux normes d'habitabilité définies par le règlement sanitaire départemental (RSD) et le Décret Décence.

Afin de mettre en place un cadre partenarial élargi et structurant autour des problématiques d'habitat indigne et non décent, le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) a été mis en place en 2011 dans le Rhône. Piloté par la Préfecture du Rhône, il est animé par la Direction Départementale des Territoires (DDT), l'Agence Régionale de Santé (ARS) dans un partenariat actif avec la Métropole de Lyon. Il a pour principal objectif d'informer et de sensibiliser les acteurs compétents, d'améliorer le repérage, le traitement et le suivi des situations d'habitat indigne et non-décent et de lutter contre les marchands de sommeil. Complémentairement au PDLHI, la Métropole de Lyon déploie depuis 2023 le Réseau ressources et territoires Lutte contre l'habitat indigne (RRET LHI). Ce réseau a pour objectifs principaux la montée en compétence des communes, le partage d'expérience et la construction d'une culture commune sur cette thématique.

La Métropole de Lyon déploie également des interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne à travers les dispositifs territorialisés (PIG, OPAH, etc.) et le programme d'intérêt général métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (PIGMLHI) intervenant dans le diffus ou sur des immeubles ciblés à l'échelle métropolitaine.

Présentation du Programme d'intérêt général métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (PIGMLHI):

L'animation du Programme d'intérêt général métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (PIGMLHI), sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon, a été confié au groupement ALPIL / Urbanis pour une durée de cinq ans, en date du 1er septembre 2023. L'objectif de l'intervention est d'accompagner, sur l'ensemble du territoire de la Métropole de Lyon, les actions mises en œuvre par les institutions partenaires dans leurs compétences propres pour l'amélioration de l'habitat et la prévention ou le traitement des risques pour la santé et/ou la sécurité des occupants et de l'environnement proche : police générale du Maire, normes de décence pour la CAF du Rhône, polices spéciales du Préfet en matière d'habitat insalubre et de risques liés au plomb (saturnisme) ou du Président de la Métropole de Lyon en matière d'immeubles menaçant ruine…

Il s'agit également de veiller à la bonne prise en compte de l'intérêt et des droits des occupants, d'inciter et d'accompagner les syndics et/ou propriétaires dans la requalification d'un logement ou d'un immeuble, tout en maintenant leur fonction sociale.

L'intervention s'articule autour de deux principaux volets :

- intervention dans le diffus, à l'échelle du logement : 250 à 300 dossiers actifs annuels, dont 100 à 150 situations nouvelles ;
- intervention à l'échelle d'immeuble: maximum de quinze immeubles (copropriété ou monopropriété) en liste active par an.

Ce dispositif a également pour objectif :

- de sensibiliser les acteurs locaux aux problématiques et enjeux en matière d'habitat indigne, en s'inscrivant autant que possible dans les instances partenariales existantes (ex : conseils locaux de santé mentale, instances de coordination santé psychique et logement…) ;
- de proposer des montages innovants d'opérations de requalification, notamment en lien avec les réflexions et projets conduits dans le champ de l'habitat spécifique pour répondre à des besoins non ou mal couverts ;

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_15-DE

- de rechercher, autant que possible, une amélioration de la performance énergétique des logements et de prévenir et remédier aux situations de précarité énergétique ;
- de participer à l'élaboration et la mise en œuvre de stratégies foncières ;
- de lutter activement contre les propriétaires aux pratiques « marchands de sommeil » ;
- de réaliser des études et de conduire des évaluations pour adapter, si nécessaire, l'intervention existante, améliorer la connaissance de certaines problématiques ciblées, expérimenter de nouveaux outils et renouveler les pratiques.

La Métropole de Lyon met à disposition des communes et des partenaires des outils numériques permettant le suivi des dossiers :

- la plateforme Histologe, outil de signalements à destination des ménages mal-logés, permettant le suivi des situations entre partenaires et avec le signalant ;
- le logiciel (Cart@ds) permettant de favoriser le partage d'informations et le suivi opérationnel de chacune des adresses inscrites dans ce dispositif métropolitain, dans les dispositifs territorialisés de lutte contre l'habitat indigne, ainsi que les adresses suivies dans le cadre des procédures de péril et de sécurité conduites au titre des pouvoirs de police spéciale du Président de la Métropole de Lyon.

L'Anah, la Caisse d'allocations familiales (CAF) du Rhône et les communes partenaires apportent leur soutien à cette action, par un financement conjoint.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de participation financière, de la ville de Vaulx-en-Velin au profit de la Métropole de Lyon, pour le financement de cette action partenariale de lutte contre l'habitat indigne dont la mise en œuvre est prévue sur la période 2024-2029. En 2023, la participation financière de la commune de Vaulx-en-Velin s'élève à 4621€.

Chaque année, cette participation sera calculée au prorata de la dépense réelle, en fonction du nombre et du type de dossiers (logement ou immeuble) traités annuellement dans la commune, par rapport au nombre total de dossiers.

La participation de la commune s'effectuera en année N+1, en fonction du bilan annuel de l'action et selon les modalités suivantes :

- intervention au logement : maximum 160 € TTC par dossier, à partir du quatrième dossier ouvert sur son territoire ;
- intervention à l'immeuble : maximum 1 600 € TTC par dossier, dès le premier dossier ouvert sur son territoire (suite à la validation de la commune et des autres partenaires du dispositif).

Les interventions de l'ALPIL et Urbanis en 2023 ont concernés 22 logements et un immeuble en liste active. Pour 2024, 22 situations sont actuellement suivies. Huit courriers en phase contradictoire ont été adressés aux propriétaires des logements avec lesquels un travail d'accompagnement à la réalisation de travaux est en cours. Des visites conjointes avec l'inspectrice de salubrité de la Ville et l'ALPIL ou Urbanis sont déjà programmées sur de nouvelles adresses. On évalue à 30 le nombre de logements suivis dans ce dispositif d'ici à la fin de l'année. Également, un immeuble fait l'objet d'une en veille active.

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 fin d'exécution du marché. Le maître d'ouvrage adressera à la ville de Vaulx-en-Velin un état récapitulatif des dépenses qu'il aura engagées dans le cadre de l'exécution de la présente convention, visé par la Métropole de Lyon et le comptable public.

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_15-DE

Ceci étant exposé, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- approuver la convention de participation financière du programme d'intérêt général métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (PIGMLHI) de la Métropole de Lyon ;
- autoriser Madame la Maire à signer ladite convention et tout document y afférent ;
- dire que les dépenses sont inscrites au budget.

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_15-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir délibéré, décide,

- d'approuver la convention de participation financière du programme d'intérêt général métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (PIGMLHI) de la Métropole de Lyon ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer ladite convention et tout document y afférent ;
- de dire que les dépenses sont inscrites au budget.

Suffrages exprimés	**37**	
Vote(s) Pour	**37**	Hélène **GEOFFROY**, Stéphane **GOMEZ**, Kaoutar **DAHOUM**, Matthieu **FISCHER**, Muriel **LECERF**, Philippe **MOINE**, Myriam **MOSTEFAOUI**, Ahmed **CHEKHAB**, Antoinette **ATTO**, Régis **DUVERT**, Nadia **LAKEHAL**, Michel **ROCHER**, Josette **PRALY**, Patrice **GUILLERMIN-DUMAS**, Nassima **KAOUAH**, Pierre **DUSSURGEY**, Fatma **FARTAS**, Yvette **JANIN**, Joëlle **GIANNETTI**, Liliane **GILET-BADIOU**, Eric **BAGES-LIMOGES**, Véronique **STAGNOLI**, Dehbia **DJERBIB**, Charazède **GAHROURI**, Christine **JACOB**, Harun **ARAZ**, Abdoulaye **SOW**, Fréderic **KIZILDAG**, Mustapha **USTA**, Audrey **WATRELOT**, Richard **MARION**, Ange **VIDAL**, Christine **BERTIN**, Monique **MARTINEZ**, Karim **BALIT**, Soufia **MAAROUK**, Thierry **ELIEN**
Vote(s) Contre	**0**	
Abstention(s)	**0**	
Ne prend pas part au vote	**0**	

Ainsi fait et délibéré le jeudi 21 novembre 2024.

Signé par : Hélène GEOFFROY
Date : 28/11/2024
Qualité : La Maire

MAIRIE de VAULX-EN-VELIN (Rhône)

Le secrétaire de séance

Karim BALIT

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_15-DE

MÉTROPOLE GRAND LYON

LOGO COMMUNE

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE

PROGRAMME D'INTERET GENERAL METROPOLITAIN
DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE
2024 – 2029

Entre

La Commune de Vaulx-en-Velin, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du 21 novembre 2024.

Et

La Métropole de Lyon, dont le siège est situé 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 Lyon Cedex 03, représentée par son Président en exercice, Monsieur Bruno BERNARD, agissant en cette qualité et en vertu de la délibération du conseil métropolitain n°2020-0001 en date du 2 juillet 2020,

Ayant délégué à cet effet M. Renaud PAYRE, en vertu de l'arrêté de délégation de signature n° 2022-06-14-R-0482 en date du 14 juin 2022.

Vu la délibération n°2024-2346 du Conseil métropolitain du 24 juin 2024 relative à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé,

Il est convenu ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_15-DE

PREAMBULE

Contexte d'intervention

Les interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne concernent les logements et/ou immeubles exposant leurs occupants à des risques pour leur santé et/ou leur sécurité, ou ne répondant pas aux normes d'habitabilité définies par le règlement sanitaire départemental (RSD) et le Décret Décence. Elles sont priorisées tant au niveau local - Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), Plan logement hébergement d'accompagnement et d'inclusion des habitants en difficulté de la Métropole de Lyon (PLAID) – que national et se mettent en œuvre par des mesures incitatives (aides financières et accompagnement dans les démarches liés au logement : travaux, maintien ou relogement, etc.) et coercitives (procédures administratives, actions foncières de type DUP, etc.). À travers ces actions, l'objectif est d'améliorer les conditions d'habitat des occupants et d'inciter les propriétaires à réhabiliter leur patrimoine, tout en favorisant le maintien de la fonction sociale de ces logements.

Afin de mettre en place un cadre partenarial élargi et structurant autour des problématiques d'habitat indigne et non décent, le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) a été mis en place en 2011 dans le Rhône. Piloté par la Préfecture du Rhône, il est animé par la Direction Départementale des Territoires (DDT), l'Agence Régionale de Santé (ARS) dans un partenariat actif avec la Métropole de Lyon. Il a pour principal objectif d'informer et de sensibiliser les acteurs compétents, d'améliorer le repérage, le traitement et le suivi des situations d'habitat indigne et non-décent et de lutter contre les marchands de sommeil. Complémentairement au PDLHI, la Métropole de Lyon déploie depuis 2023 le Réseau ressources et territoires Lutte contre l'habitat indigne (RRET LHI). Ce réseau a pour objectifs principaux la montée en compétence des communes, le partage d'expérience et la construction d'une culture commune sur cette thématique.

La Métropole de Lyon déploie également des interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne à travers les dispositifs territorialisés (PIG, OPAH, etc.) et le programme d'intérêt général métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (PIGMLHI) intervenant dans le diffus ou sur des immeubles ciblés à l'échelle métropolitaine.

Présentation de l'opération et de l'offre globale de services

L'animation du PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (PIGMLHI), sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon, a été confié au groupement ALPIL / Urbanis pour une durée de cinq ans par l'accord cadre à bon de commandes n° 2023-339, en date du 1er septembre 2023. L'objectif de l'intervention est d'accompagner, sur l'ensemble du territoire de la Métropole de Lyon, les actions mises en œuvre par les institutions partenaires dans leurs compétences propres pour l'amélioration de l'habitat et la prévention ou le traitement des risques pour la santé et/ou la sécurité des occupants et de l'environnement proche : police générale du Maire, normes de décence pour la CAF du Rhône, polices spéciales du Préfet en matière d'habitat insalubre et de risques liés au plomb (saturnisme) ou du Président de la Métropole de Lyon en matière d'immeubles menaçant ruine… Il s'agit également de veiller à la bonne prise en compte de l'intérêt et des droits des occupants, d'inciter et d'accompagner les syndics et/ou propriétaires dans la requalification d'un logement ou d'un immeuble, tout en maintenant leur fonction sociale.

L'intervention s'articule autour de deux principaux volets :

- Intervention dans le diffus, à l'échelle du logement : 250 à 300 dossiers actifs annuels, dont 100 à 150 situations nouvelles.
- Intervention à l'échelle d'immeuble : maximum de 15 immeubles (copropriété ou monopropriété) en liste active par an.

Ce dispositif a également pour objectif :

- De sensibiliser les acteurs locaux aux problématiques et enjeux en matière d'habitat indigne, en s'inscrivant autant que possible dans les instances partenariales

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_15-DE

existantes (ex : conseils locaux de santé mentale, instances de coordination santé psychique et logement…) ;

- De proposer des montages innovants d'opérations de requalification, notamment en lien avec les réflexions et projets conduits dans le champ de l'habitat spécifique pour répondre à des besoins non ou mal couverts ;
- De rechercher, autant que possible, une amélioration de la performance énergétique des logements et de prévenir et remédier aux situations de précarité énergétique ;
- De participer à l'élaboration et la mise en œuvre de stratégies foncières ;
- De lutter activement contre les propriétaires aux pratiques « marchands de sommeil » ;
- De réaliser des études et de conduire des évaluations pour adapter, si nécessaire, l'intervention existante, améliorer la connaissance de certaines problématiques ciblées, expérimenter de nouveaux outils et renouveler les pratiques.

La Métropole de Lyon met à disposition des communes et des partenaires des outils numériques permettant le suivi des dossiers :

- La plateforme Histologe, outil de signalements à destination des ménages mal-logés, permettant le suivi des situations entre partenaires et avec le signalant ;
- Le logiciel (Cart@ds) permettant de favoriser le partage d'informations et le suivi opérationnel de chacune des adresses inscrites dans ce dispositif métropolitain, dans les dispositifs territorialisés de lutte contre l'habitat indigne, ainsi que les adresses suivies dans le cadre des procédures de péril et de sécurité conduites au titre des pouvoirs de police spéciale du Président de la Métropole de Lyon.

L'Anah, la Caisse d'allocations familiales (CAF) du Rhône et les communes partenaires apportent leur soutien à cette action, par un financement conjoint.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de participation financière, de la Ville de Vaulx-en-Velin au profit de la Métropole de Lyon, pour le financement de cette action partenariale de lutte contre l'habitat indigne dont la mise en œuvre est prévue sur la période 2024-2029.

ARTICLE 2 - OFFRE DE SERVICE DESTINEE A LA COMMUNE PARTENAIRE

La Ville de Vaulx-en-Velin, en contrepartie d'un engagement dans le PIGMLHI matérialisé par la présente convention, pourra bénéficier d'un accompagnement renforcé de la part du prestataire en charge de l'animation du dispositif.

Afin de renforcer le suivi des situations de mal-logement en cours sur le territoire communal, le prestataire pourra être sollicité deux fois par an pour la tenue d'une réunion bilatérale avec la Ville de Vaulx-en-Velin. La Métropole de Lyon ainsi que les autres partenaires actifs dans la politique de lutte contre l'habitat indigne pourront, si besoin, participer à ces réunions.

ARTICLE 3 - COUT DE L'OPERATION ET MONTAGE FINANCIER

Le montant global prévisionnel des coûts d'animation du dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne est fixé annuellement entre un minimum de 300 000 € TTC et un maximum de 600 000 € TTC.

La répartition prévisionnelle des financements se calcule de la manière suivante :

- Anah :

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_15-DE

  - Part fixe : 35 % du montant HT annuel dans la limite d'une dépense de 250 000 € HT (participation maximum annuelle de 87 500 €)
  - Parts variables en fonction du nombre de dossiers engagés par l'Anah (2000 € par dossier engagé) ;
- CAF du Rhône : participation annuelle forfaitaire pour l'ensemble des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne d'un maximum de 50 000 € ;
- Communes partenaires du dispositif : participation maximum de l'ensemble des communes s'élevant à 20% du reste à financer, déduction faite des financements de l'Anah et de la CAF du Rhône ;
- Métropole de Lyon : Participation s'élevant au minimum à 80 % du reste à financer, déduction faite des financements de l'Anah et de la CAF du Rhône.

Chaque année, la participation de la commune sera calculée au prorata de la dépense réelle, en fonction du nombre et du type de dossiers (logement ou immeuble) traités annuellement dans la commune, par rapport au nombre total de dossiers.

La participation de la commune s'effectuera en année N+1, en fonction du bilan annuel de l'action et selon les modalités suivantes :

- Intervention au logement : maximum 160 € TTC par dossier, à partir du 4ème dossier ouvert sur son territoire ;
- Intervention à l'immeuble : maximum 1 600 € TTC par dossier, dès le 1er dossier ouvert sur son territoire (suite à la validation de la commune et des autres partenaires du dispositif).

ARTICLE 4 - 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 fin d'exécution du marché. Le maître d'ouvrage adressera à la Ville de Vaulx-en-Velin un état récapitulatif des dépenses qu'il aura engagées dans le cadre de l'exécution de la présente convention, visé par la Métropole de Lyon et le comptable public.

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 5 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue au titre des actions partenariales de lutte contre l'habitat indigne pilotées par la Métropole de Lyon et menées sur le territoire de la commune de Vaulx-en-Velin sur la durée du dispositif. Elle prend effet à sa date de signature et prend fin à la date de versement des sommes dues par Ville de Vaulx-en-Velin à la Métropole de Lyon, dans les conditions fixées par l'article 3 de cette convention.

Lyon, le

Pour le Président de la Métropole de Lyon et par délégation, Le Vice-Président délégué,	Pour la Ville de Vaulx-en-Velin, La Maire,