Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_3-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	29	6	8

Date de convocation le **15 novembre 2024**

Présidente : Madame La Maire Hélène **GEOFFROY**

Secrétaire : Monsieur Karim **BALIT**

V_DEL_241121_3

Convention de mise à disposition de l'outil de veille et d'observation des copropriétés (VOC)

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**, Richard **MARION**, 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**, Audrey **WATRELOT**, Ange **VIDAL**, 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_3-DE

Mesdames, Messieurs,

Depuis 2018 la Métropole de Lyon, avec le soutien de l'Anah, de la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC) et des communes partenaires, a mis en place deux Programmes Opérationnels de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC) successifs, sur les périodes 2018-2021 et 2022-2024.

La détection des copropriétés rencontrant des problématiques de gestion s'effectue via un outil de veille, s'appuyant sur l'analyse d'indicateurs statistiques et de remontées de terrain permettant d'établir une note de vulnérabilité par copropriété.

Les copropriétés apparaissant en alerte sont ensuite approchées dans le cadre du POPAC, dans le cas d'une fragilité avérée par les instances de gestion et un accompagnement spécifique est proposé à la copropriété.

Ainsi, entre 2018 et 2022, sur les dix territoires ciblés de la Métropole de Lyon (Bron, Lyon 7, Lyon 8, Lyon 9-Duchère, Saint Fons, Saint Priest, Vénissieux, Villeurbanne, Vaulx-en-Velin) sur lesquels le POPAC est actif, 64 copropriétés ont été rencontrées dans le but de confirmer ou à infirmer les signes de fragilité. 27 copropriétés ne présentaient pas de fragilité particulière et sont donc restées en "veille active".

Pour les 37 restantes, un diagnostic multicritère a été réalisé afin de mieux connaître les situations de ces copropriétés et de proposer des accompagnements en adéquation avec leurs problématiques. Ce sont donc 28 copropriétés qui ont été accompagnées depuis 2018 sur des thématiques variées (appui au fonctionnement des instances de gestion, prévention et traitement des impayés, repérage des désordres techniques et thermiques, appui à la maîtrise des charges).

En parallèle des actions sur les copropriétés existantes, la Métropole s'est également engagée auprès de l'Anru en 2022, dans la mise en place d'une action d'accompagnement de type POPAC pour les copropriétés livrées dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain (PRU 1) et du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

Afin d'identifier les copropriétés nécessitant un accompagnement spécifique à la gestion et au fonctionnement, le bureau d'études URBANIS a mis en place un outil de Veille et d'Observation en Copropriété (VOC). Ce dernier a pour objectif, à travers l'analyse d'indicateurs statistiques, de faire un état des lieux du parc de copropriétés sur le territoire métropolitain, d'observer les évolutions des copropriétés dans le temps et d'identifier les copropriétés rencontrant des fragilités afin de permettre ainsi à la collectivité de mobiliser le dispositif le plus adéquat pour résorber les problématiques des copropriétés les plus fragiles.

Afin de permettre aux communes partenaires du POPAC métropolitain d'améliorer leurs connaissances du parc de copropriétés présent sur la commune et l'accompagnement des copropriétés vulnérables, la Métropole de Lyon a décidé de mettre à leur disposition gratuitement l'outil de VOC.

Début 2024, cet outil de veille a ciblé sur la commune de Vaulx-en-Velin, en dehors des copropriétés accompagnées dans le cadre du Plan de Sauvegarde Sauveteurs Cervelières, 16 copropriétés présentant des critères de vulnérabilité forte à modérée. Neuf d'entre elles sont des copropriétés existantes suivies dans le POPAC en veille active, pré diagnostic ou en accompagnement. Également toujours dans le POPAC, quatre relèvent de l'action spécifique à destination des nouvelles copropriétés. Au printemps 2024, deux ateliers « Fonctionnement des copropriétés et garanties de la construction » ont été mis en place. Deux autres copropriétés existantes sont en dehors des critères du POPAC, cependant la ville de Vaulx-en-Velin et la Métropole de Lyon restent en veille sur ces adresses. Enfin, une copropriété ne présente finalement pas de fragilité particulière.

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_3-DE

Afin que la commune de Vaulx-en-Velin se dote de l'outil de veille et d'observation des copropriétés (VOC), la présente convention a pour objet de définir les modalités de sa mise à disposition par la Métropole de Lyon ainsi que les modalités d'utilisation de l'outil.

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

- approuver la convention de mise à disposition de l'outil de veille et d'observation des copropriétés (VOC) de la Métropole de Lyon aux communes partenaires du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC) ;
- autoriser Madame la Maire à signer ladite convention et tout document y afférent.

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_3-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir délibéré, décide,

- d'approuver la convention de mise à disposition de l'outil de veille et d'observation des copropriétés (VOC) de la Métropole de Lyon aux communes partenaires du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC) ;

- d'autoriser Madame la Maire à signer ladite convention et tout document y afférent.

Suffrages exprimés	**35**	
Vote(s) Pour	**35**	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**, Richard **MARION**, 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_3-DE

Convention de mise à disposition de l'outil de veille et d'observation des copropriétés (VOC) de la Métropole de Lyon aux communes partenaires du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC)

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_3-DE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté n°2022-12-16-R-0938 du 16 décembre 2022, relatif à la mise en place d'un outil de Veille et d'Observation en Copropriétés (VOC),

Vu la délibération n° 2023-1778 du Conseil de la Métropole de Lyon en date du 26-27 juin 2023 relativeà la mise à disposition de l'outil de VOC aux communes

La présente convention est établie entre :

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 n°2020-0001 du 2 juillet 2020,

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

Ci-après désignée la Métropole de Lyon

D'une part,

Et

La commune de Vaulx-en-Velin représentée par son maire Madame Hélène GEOFFROY dûment habilité(e) à cet effet envertu de la délibération n° xx en date du 21/11/2024, Dénommée ci-après, « la Commune »,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Créée le 1er janvier 2015, la Métropole de Lyon regroupe aujourd'hui 59 communes, le territoire est engagé depuis les années 1980 dans une politique volontariste de requalification du parc de logements en copropriété. Ces interventions dont certaines peuvent être lourdes (Plan de Sauvegarde et OPAH-CD), pilotées par la Métropole de Lyon en lien avec les équipes territoriales, et situées principalement en secteurs politique de la ville ou en renouvellement urbain, ont pour objectif le redressement des copropriétés construites dans les années 1970, qui sont aujourd'hui fragiles et dégradées et présentent de fortes difficultés. Entre 2001 et 2020, ce sont plus de 50 copropriétés qui ont fait l'objet d'interventions lourdes, soit environ 10 000 logements traités. Ces copropriétés ont en effet bénéficié de travaux d'entretien et de grosses réparations du bâti, de l'amélioration de leur fonctionnement, et d'une revalorisation immobilière.

En parallèle à ces interventions lourdes, la Métropole conduit également des actions plus préventives auprès des copropriétés repérées comme fragiles avec le développement d'actions de soutien à la gestion et à la maintenance, ainsi que la mise en place de dispositifs de veille et d'accompagnement auprès des copropriétés anciennes et récentes.
Ainsi, depuis 2016 la Métropole de Lyon, avec le soutien de l'Anah, de la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC) et des communes partenaires, a mis en place deux Programmes Opérationnels de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC) successifs, sur les périodes 2018-2021 et 2022-2024.

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_3-DE

La détection des copropriétés rencontrant des problématiques de gestion s'effectue via un outil de veille, s'appuyant sur l'analyse d'indicateurs statistiques et de remontées de terrain permettant d'établir une note de vulnérabilité par copropriété.
Les copropriétés apparaissant en alerte sont ensuite approchées dans le cadre du POPAC, dans le cas d'une fragilité avérée par les instances de gestion et un accompagnement spécifique est proposé à la copropriété.
Ainsi, entre 2018 et 2022, sur les 10 territoires ciblés de la Métropole de Lyon (Bron, Lyon7, Lyon 8, Lyon9-Duchère, Saint Fons, Saint Priest, Vénissieux, Villeurbanne, Vaulx-en-Velin) sur lesquels le POPAC est actif, 64 copropriétés ont été rencontrées dans le but de confirmer ou infirmer les signes de fragilité. 27 copropriétés ne présentaient pas de fragilité particulière et sont donc restées en "veille active".
Pour les 37 restantes, un diagnostic multicritères a été réalisé afin de mieux connaitre les situations de ces copropriétés et de proposer des accompagnements en adéquation avec leurs problématiques. Ce sont donc 28 copropriétés qui ont été accompagnées depuis 2018 sur des thématiques variées (appui au fonctionnement des instances de gestion, prévention et traitement des impayés, repérage des désordres techniques et thermiques, appui à la maîtrise des charges).
En parallèle des actions sur les copropriétés existantes, la Métropole s'est également engagée auprès de l'Anru en 2022, dans la mise en place d'une action d'accompagnement de type POPAC pour les copropriétés livrées dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain (PRU 1) et du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

L'animation de ces dispositifs a été confiée par une procédure d'accord cadre au bureau d'études URBANIS pour la période 2021 - 2024.
Afin d'identifier les copropriétés nécessitant un accompagnement spécifique à la gestion et au fonctionnement, la candidature d'URBANIS a proposé la mise en place d'un outil de Veille et d'Observation en Copropriété (VOC), telle que prévue dans l'instruction Anah du 7 mars 2016, à l'échelle du territoire Métropolitain. Cette proposition a été validée au démarrage de la mission afin d'améliorer le niveau de connaissance du parc de copropriétés à l'échelle de la Métropole.
La VOC a pour objectif de faire un état des lieux du parc de copropriétés sur le territoire métropolitain, d'identifier les copropriétés rencontrant des fragilités et de permettre ainsi à la collectivité de mobiliser le dispositif le plus adéquat pour résorber les problématiques des copropriétés les plus fragiles.

Cet outil est mis en place par le bureau d'études URBANIS qui met à disposition de la Métropole de Lyon la solution WebSIG Lizmap pour consulter les données de manière dynamique tout au long de la durée du marché. URBANIS est également en charge de l'actualisation des données pour les années 2020, 2021, 2022 et 2023. L'ensemble des données seront ensuite restituées à la Métropole de Lyon pour intégration dans ses propres outils SIG.
Il est proposé aux communes adhérentes au dispositif de POPAC une mise à disposition de l'outil de VOC sur le périmètre communal afin d'améliorer leurs niveaux de connaissance sur les copropriétés et l'accompagnement des copropriétés ciblées par le POPAC.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ 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_3-DE

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition par la Métropole de Lyon à la commune de l'outil de veille et d'observation des copropriétés (VOC). Il s'agit également d'en définir les modalités d'utilisation.

Cette mise à disposition par la Métropole à la Commune est réalisée à titre non exclusif, non transmissible et strictement limitée à l'usage défini par la présente convention.

Article 2 – Description du bien mis à disposition

L'outil proposé par URBANIS (WEBSIG-LizzMap), livré à la Métropole sur le premier trimestre 2023, permet de cartographier l'ensemble des copropriétés du territoire et de connaitre pour chacune l'indice de vulnérabilité établie via une grille d'analyse des fragilités (une copropriété est identifiée comme vulnérable quand sa note est supérieure à 10).[1]
Au-delà des données statistiques, l'outil prévoit également la prise en compte des vigilances liées aux dispositifs en place sur les copropriétés et à d'éventuelles autres alertes issues du travail de terrain.

L'outil SIG-LizzMap est un outil de cartographie permettant une lecture des données, un affichage des cartes de la métropole de Lyon et une navigation sans aucun risque de compromettre les données stockées dans un serveur distant.

Ce service de cartographie permet :

- L'affichage d'une carte de la Métropole de Lyon comprenant le découpage de la géographie prioritaire de la politique de la Ville et permettant de visualiser les copropriétés selon un code couleur représentant leurs indices de vulnérabilité
- L'analyse du territoire à l'aide d'un panneau d'outils permettant d'accéder à des fonctionnalités détaillées pour une navigation simplifiée dans l'outil.
  Les fonctionnalités permettent :
  - la localisation des copropriétés, par leurs noms ou adresses,
  - l'affichage des données en fonction des couches sélectionnées (communes, dispositifs d'aides au parc privé, indices de vulnérabilités),
  - l'édition cartographique de périmètres définis par l'utilisateur et leurs impressions,
  - le téléchargement de fiches par copropriété complète et synthétique, présentant un état descriptif sommaire de la santé de la copropriété ainsi que les indicateurs de vulnérabilité,
  - le téléchargement de fiches par commune indiquant la composition du parc de copropriété à l'échelle communal ou de l'arrondissement,
  - des extractions de données filtrées en plusieurs formats excel, docs, pdf.

Dans le cas où l'évolution des fonctionnalités de l'outil ou l'intégration de nouveaux composants externes présenteraient un intérêt conjoint métropole/commune pour l'un de ces éléments, la Métropole pourra décider d'en assurer le développement et l'intégration et sera seule habilitée à formuler des demandes d'évolutions auprès du bureau d'étude Urbanis.

[1] Grille de vulnérabilité synthétique et détaillés par indicateurs en annexes de la présente convention

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_3-DE

Article 3 – Accès à l'outil

L'outil de cartographie en ligne VOC est accessible à partir du lien : https://dataviz.urbanis.net/lyon/index.php/view/map/?repository=metropolegrandlyon&project=Projet

Chaque commune disposera d'un compte d'utilisateur créé par le bureau d'étude Urbanis.
Des formations à l'utilisation de l'outil VOC sont proposées et assurées par le bureau d'étude Urbanis, en lien avec les services de la Direction de l'Habitat et du Logement (DHL) de la Métropole.
Les problématiques d'usage rencontrées devront être remontées à la DHL (service Qualité du Parc Existant) qui fera le lien avec le bureau d'études URBANIS en cas d'impossibilité de traitement en direct.

Article 4 – Obligations des contractants

4-1 La Commune s'engage à:

- nommer au moins une personne au sein de la Ville qui sera titulaire du compte d'utilisation de l'outil et informera les éventuels autres usagers des règles d'utilisation,
- Utiliser les données uniquement pour les finalités décrites plus haut. La commune s'interdit notamment toute utilisation des données pour le compte personnel de ses utilisateurs, pour le compte de tiers ou pour toute autre finalité ;
- Protéger les données et les garder strictement confidentielles ; le tiers devra les traiter au minimum avec le même degré de précaution qu'il accorde à ses propres informations confidentielles de même importance ;
- Faire en sorte que les données ne soient pas divulguées, directement ou indirectement, à quel que tiers que ce soit ;
- Maintenir les formules de copyright et autres insertions de droit de propriété figurant sur les données et autres éléments et documents communiqués, qu'il s'agisse d'originaux ou de copies ;
- Ne procéder à aucune copie ni reproduction, si celle-ci n'est pas directement liée aux finalités décrites plus haut ;

La commune reconnait que tout manquement de sa part aux dispositions ci-dessus engagera sa pleine et entière responsabilité à l'égard de la Métropole.

- Tenir informée la Métropole de Lyon des informations dont elle dispose sur les copropriétés afin d'améliorer la connaissance du parc de copropriétés.
- Faire remonter à la Métropole de Lyon toutes problématiques d'utilisation de l'outil.
- Appuyer la Métropole de Lyon et son prestataire pour la mise en place des mesures d'accompagnement des copropriétés vulnérables définies dans les instances du POPAC (relias d'informations auprès des copropriétés, appui logistique à l'organisation des réunions..).

4-2 : La Métropole s'engage à :

- Assurer le bon fonctionnement de l'outil ainsi que sa sécurité informatique, via le bureau d'études URBANIS,
- Informer la commune des évolutions possibles de l'outil,

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_3-DE

- Informer la commune d'éventuelles opérations de maintenance ou gestes techniques nécessitant une coupure de l'accès à l'outil.

Article 5 – Instances de suivi

La VOC fait l'objet d'un suivi dans le cadre des instances suivantes :

- le groupe de suivi de la VOC, composé des services de la Métropole de Lyon (DHL, DINSI), des services de l'État (DDT), de l'Agence d'Urbanisme et du bureau d'études URBANIS. Cette instance a pour vocation de suivre le développement de l'outil,
- le Comité technique élargi du POPAC, composé des différents partenaires du dispositif (Métropole de Lyon, Anah, communes, CDC) et d'URBANIS ayant pour objectif d'échanger de manière partenariale sur les actions entreprises dans le cadre du dispositif et d'échanger sur les pratiques des différents territoires.

Dans le cadre du Comité technique élargi du POPAC, pourront être évoqués les retours d'expériences relatifs à l'utilisation de l'outil VOC par les communes.
En cas de besoin, un groupe de travail ad'hoc composé des utilisateurs de l'outil et du bureau d'études URBANIS pourra être créé.

Article 6 – Durée

La présente convention prendra effet à la date de sa notification au bénéficiaire, jusqu'au 10/01/2025 (date de fin de l'accord cadre liant la Métropole de Lyon au bureau d'études URBANIS).

À compter de cette date, la commune n'aura plus accès au WebSIG,

À l'issue de l'accord cadre liant la Métropole de Lyon avec le bureau d'études URBANIS, en charge de la mise en place et de l'actualisation de cet outil, la Métropole de Lyon récupérera l'intégralité des données auprès du bureau d'études URBANIS pour intégration dans son outil SIG. Si une nouvelle mission d'actualisation des données et de visualisation de la VOC est mise en place (en interne ou externe), une nouvelle convention de mise à disposition pourra être proposée aux communes.

Article 7 – Révision et résiliation

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant.

Elle peut être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties avec un délai de deux mois avant la date d'échéance.

Dans ce cas, la dénonciation intervient par lettre recommandée adressée par la partie qui souhaite dénoncer. Dans le cas d'une dénonciation ou résiliation de la convention, les accès à la plateforme seront supprimés à la date d'échéance du préavis.

Article 8 - Règlements des différends

Tout conflit portant sur l'interprétation ou sur l'exécution de la présente convention et pour lesquels une solution amiable ne peut être trouvée, seront soumis au tribunal administratif de Lyon.

Fait à Lyon, le
En deux exemplaires originaux.

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_3-DE

Pour la Métropole de Lyon

Renaud PAYRE

Pour la commune

Hélène GEOFFROY

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_3-DE

ANNEXES

Annexe 1 : grille synthétique

Annexe 2 : guide de pondération

Annexe 3 : guide d'utilisation

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_3-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDLYON
la métropole

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 26 juin 2023

Délibération n° 2023-1778

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Outil de veille et observation en copropriétés (VOC) - Convention de mise à disposition aux communes partenaires du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC)

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Rapporteur : Monsieur Renaud Payre

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 juin 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Sonia Zdorovtzoff

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Gomez, M. Grivel, Mme Grosperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtzoff.

Absents excusés : M. Blache (pouvoir à Mme Croizier), M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), Mme Charnay (pouvoir à M. Millet), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Dalby (pouvoir à Mme Dehan), Mme Etienne (pouvoir à Mme Roch), M. Godinot (pouvoir à M. Badouard), Mme Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), M. Vincendet (pouvoir à M. Smati), M. Vullierme (pouvoir à Mme Picot).

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_3-DE

Conseil du 26 juin 2023

Délibération n° 2023-1778

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Outil de veille et observation en copropriétés (VOC) - Convention de mise à disposition aux communes partenaires du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC)

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 juin 2023, exposant ce qui suit :

I - Contexte

Depuis les années 1980, la Métropole de Lyon est engagée dans une politique volontariste de requalification du parc de logements en copropriétés, notamment à travers la mise en place de dispositifs lourds de type plan de sauvegarde ou opération programmée d'amélioration de l'habitat en copropriété dégradé (OPAH-CD).

Ces dispositifs ont pour objectif de permettre le redressement de copropriétés construites dans les années 1970 et présentant des signes de dégradation du bâti et de fortes difficultés en termes de gestion et de fonctionnement.

En parallèle de ces interventions lourdes, la Métropole conduit également des interventions préventives auprès des copropriétés repérées comme fragiles, avec le développement d'actions de soutien à la gestion et à la maintenance, ainsi que la mise en place de dispositifs de veille et d'accompagnement auprès des copropriétés anciennes et récentes.

Ainsi, depuis 2016, la Métropole, avec le soutien de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), de la Caisse des dépôts et consignations et des communes partenaires, a mis en place 2 POPAC successifs, sur les périodes 2018-2021 et 2022-2024. Conformément aux objectifs de la convention-cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) 2019-2024, la Métropole mène également des actions de prévention à destination des copropriétés neuves et récentes issues des programmes de renouvellement urbain.

L'animation de ces dispositifs a été confiée au bureau d'études Urbanis par une procédure d'accord-cadre pour la période 2021-2024.

Afin d'alimenter ces 2 dispositifs et de détecter des copropriétés fragiles, un outil de veille ambitieux, le VOC, à l'échelle du territoire de la Métropole, co-financé par l'ANAH, a été mis en place.

II - Présentation de l'outil

Le nouvel outil de VOC permet de mener une action de veille sur l'ensemble des copropriétés métropolitaines, à la fois pour permettre à la Métropole de mieux connaître l'état des copropriétés sur le territoire et également d'orienter au mieux les copropriétés ressortant en alerte vers les dispositifs adaptés, qu'ils soient préventifs ou curatifs.

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_3-DE

Pour ce faire, les données issues de l'INSEE, des fichiers fonciers, fiscaux, et du registre national des copropriétés sont analysées pour chaque copropriété et des indicateurs ont été retenus afin de définir une grille de vulnérabilité des copropriétés (exemples à titre indicatif : taux de logements vacants dans la copropriété, taux de mutation sur la période récente, taux d'impayés, copropriétés énergivores, etc.).

Ainsi, dès qu'une copropriété apparaît comme vulnérable, sa situation est examinée. Elle est alors susceptible d'intégrer le dispositif de prévention et d'accompagnement afin que soient menées des investigations complémentaires (rencontre avec les instances de gestion, réalisation de diagnostics au besoin et accompagnement) ou d'être orientée vers les dispositifs les plus adaptés.

Le dispositif VOC de la Métropole fait l'objet d'un outil dédié et cartographié mis à disposition par le bureau d'études Urbanis *via* une solution WebSIG. Afin de mesurer dans le temps l'évolution des copropriétés, le bureau d'études actualisera annuellement l'outil sur la durée du marché. À l'issue de cette période, les analyses seront intégrées aux outils informatiques de la Métropole.

Dans ses fonctionnalités, l'outil permet, notamment :

- la localisation des copropriétés sur une carte du territoire métropolitain,
- l'affichage des données en fonction des caractéristiques des copropriétés,
- le téléchargement de fiches par copropriété présentant les indicateurs de vulnérabilité,
- le téléchargement de fiches par commune ou arrondissement indiquant la composition du parc de copropriétés,
- des extractions de données filtrées en plusieurs formats excel, docs, pdf,
- l'édition cartographique de périmètres définis par l'utilisateur et leurs impressions.

Afin de permettre aux communes partenaires du POPAC métropolitain d'améliorer leurs connaissances du parc de copropriétés présent sur la commune et l'accompagnement des copropriétés vulnérables, il est proposé de mettre à leur disposition gratuitement l'outil de VOC.

La présente délibération a pour objet la mise en place d'une convention de mise à disposition de l'outil entre la Métropole et les communes partenaires du POPAC ou souhaitant s'inscrire dans la démarche partenariale.

III - Modalités de mise à disposition de l'outil aux communes et engagements des signataires

L'ensemble des modalités de mise à disposition et les engagements des signataires sont formalisés dans la convention de mise à disposition de l'outil, la convention-type est jointe au dossier.

Chaque commune partenaire disposera d'un compte utilisateur créé par le bureau d'études Urbanis pour accéder à l'outil de WebSIG.

Le compte utilisateur permettra d'accéder uniquement aux données des copropriétés situées sur la commune concernée, de 2023 jusqu'à la fin de l'accord-cadre liant la Métropole à Urbanis, soit janvier 2025. À l'issue de cet accord-cadre, une autre solution de visualisation sera proposée.

L'outil de VOC est soumis au respect du droit à la protection des données et fait, notamment, l'objet d'un enregistrement au registre général de protection des données. L'usage de la VOC est d'intérêt général (connaissance du parc de copropriétés afin de définir et d'optimiser les politiques à mener en matière d'habitat). Les communes disposant de l'outil devront, notamment, respecter les obligations suivantes :

- utilisation de l'outil uniquement pour améliorer leur niveau de connaissance sur leurs parcs de copropriétés,
- protection et confidentialité des données interdisant, de ce fait, la divulgation des informations contenues dans l'outil des tiers.

Afin d'améliorer la connaissance des copropriétés et la consolidation des informations dans l'outil, chaque commune signataire s'engage, également, à communiquer à la Métropole toutes les informations dont elle dispose sur les copropriétés de son territoire et à appuyer la Métropole et son prestataire dans l'accompagnement des copropriétés vulnérables rentrant dans le champ du POPAC.

La Métropole s'engage à assurer le bon fonctionnement de l'outil ainsi que sa sécurité informatique et à tenir informée la commune des évolutions possibles et des opérations de maintenance pouvant nécessiter une coupure de l'outil ;

Vu ledit dossier ;

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

Envoyé en préfecture le 28/11/2024
Reçu en préfecture le 28/11/2024
Publié le
ID : 069-216902569-20241121-V_DEL_241121_3-DE

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la mise à disposition de l'outil de VOC aux communes inscrites dans le POPAC,

b) - la convention type de mise à disposition de l'outil de VOC à passer entre la Métropole et les communes volontaires et inscrites dans la démarche partenariale du POPAC, pour les années 2023 à 2025,

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ladite convention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 juin 2023

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20230626-307160-DE-1-1
Date de télétransmission : 28 juin 2023
Date de réception préfecture : 28 juin 2023