

Séance publique du 11 février 2008

Délibération n° 2008-4779

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Grand projet de ville (GPV) - Copropriétés des Cervelières-Sauveteurs - Avenant n° 1 à la convention du plan de sauvegarde - Participation financière aux missions d'appui complémentaires**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2003-1275 en date du 7 juillet 2003, le conseil de Communauté a approuvé les objectifs et les moyens mis en place par les partenaires publics pour le plan de sauvegarde des copropriétés Cervelières-Sauveteurs à Vaulx en Velin, organisé autour des quatre enjeux suivants :

- le marché immobilier et sa régulation,
- l'occupation et le peuplement,
- le fonctionnement des copropriétés,
- la poursuite de l'amélioration du bâti et de son fonctionnement.

Ce plan de sauvegarde a fait l'objet d'un arrêté de monsieur le préfet en date du 15 décembre 2003.

D'une durée de cinq ans, ce dispositif d'aides et d'animation est en vigueur jusqu'en décembre 2008.

La mise en œuvre du plan de sauvegarde des Cervelières-Sauveteurs rencontre un réel succès, notamment au regard de l'objectif de revalorisation du patrimoine immobilier. A titre indicatif, 27 dossiers ont été déposés pour la réalisation de travaux dans les parties communes et 81 pour des travaux dans les logements sur l'ensemble des 13 copropriétés, au terme de 3 ans et demi de fonctionnement.

Aussi apparaît-il nécessaire de revaloriser l'estimation globale des interventions sur le bâti et de la porter de 6 263 000 € à environ 8 000 000 € TTC.

L'augmentation du volume global est due principalement à deux catégories de travaux :

- la mise aux normes des ascenseurs sur l'ensemble des treize copropriétés, en application des nouvelles obligations qu'impose la réglementation,
- le remplacement des menuiseries extérieures réalisé dans le cadre de dossiers groupés au niveau de chaque copropriété.

L'article 2.3 de la convention du plan de sauvegarde prévoit qu'en fin de plan, un réajustement des aides publiques pourrait avoir lieu, en fonction de la réalisation des objectifs. Il est donc proposé, par avenant n° 1, de modifier le montant maximum des enveloppes de subventions réservées pour les travaux, qui seraient portées à :

- Communauté urbaine : 784 000 € au lieu de 622 520 €
- ville de Vaulx en Velin : 784 000 € au lieu de 622 520 €

Outre les aides allouées aux copropriétaires pour des interventions sur le bâti, la convention du plan de sauvegarde Cervelières-Sauveteurs prévoit une participation financière de la Communauté urbaine pour la mise en œuvre de missions d'appui, complémentaires à la mission de suivi et d'animation du dispositif.

Deux études sont ainsi prévues sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Vaulx en Velin :

- un diagnostic garages et parkings, permettant d'établir un état des lieux technique et juridique, ainsi que des propositions pour le devenir de ces patrimoines,
- un audit énergétique, qui vise un état des lieux et des propositions d'actions que les copropriétés peuvent mettre en œuvre pour améliorer le fonctionnement de leurs installations et générer des économies de charges.

Le coût de ces études est estimé respectivement à 80 000 € et 60 000 € TTC, soit un montant total prévisionnel de 140 000 € TTC. Le financement des missions d'appui au plan de sauvegarde a été intégré dans le cadre de la convention signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru).

La répartition financière spécifique à ces deux études est la suivante :

- Anru :	30 %
- Communauté urbaine :	48 %
- ville de Vaulx en Velin :	12 %
- Association syndicale des propriétaires (ASP) :	10 %

Il est donc proposé de valider la participation de la Communauté urbaine à ces missions d'appui, pour un montant total estimé à 67 200 € ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la réévaluation à 784 000 € de l'enveloppe financière réservée par la Communauté urbaine pour les subventions aux travaux dans le cadre du plan de sauvegarde des copropriétés Cervelières-Sauveteurs,

b) - la participation financière de la Communauté urbaine à la réalisation de l'étude diagnostic des garages et parkings et de l'audit énergétique, sous forme de subvention à la ville de Vaulx en Velin, maître d'ouvrage, pour un montant total de 67 200 € nets de taxes, soit un taux de 48 %.

2° - Autorise monsieur le président à signer :

a) - l'avenant n° 1 à la convention du plan de sauvegarde,

b) - la convention de participation financière avec la ville de Vaulx en Velin.

3° - Les dépenses seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2008 et suivants - compte 657 340 - opération n 0117.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,