



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **16 décembre 2019**

Délibération n° 2019-4051

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Fons

objet : Copropriété Les Clochettes - Convention pour la mise en oeuvre d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) - Demande de subventions

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Rapporteur : Madame la Conseillère déléguée Frier

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 164

Date de convocation du Conseil : mardi 26 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 18 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guiland, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Bernard (pouvoir à M. Eymard), Mme Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), M. Bousson (pouvoir à M. Suchet), Mmes lehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Petit), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Moretton (pouvoir à M. Jeandin), Piegay (pouvoir à M. Germain), Sannino (pouvoir à Mme Laurent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Genin, Passi.

Conseil du 16 décembre 2019**Délibération n° 2019-4051**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Saint Fons

objet : **Copropriété Les Clochettes - Convention pour la mise en oeuvre d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) - Demande de subventions**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 21 novembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La copropriété Les Clochettes est composée de 271 logements et située dans un quartier prioritaire politique de la ville (QPV), retenu au titre des sites d'intérêt national du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) lors du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 15 décembre 2014.

I - Rappel du contexte

La copropriété a fait l'objet d'un plan de sauvegarde entre 2010 et 2017.

Le dispositif a permis la requalification du patrimoine bâti de la copropriété par la réalisation de travaux de type BBC rénovation pour un montant de 6 700 000 €, avec des aides financières importantes de la Métropole de Lyon, de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et de la Commune de Saint Fons. Le programme a également permis une structuration et une amélioration de l'organisation des instances de gestion de la copropriété.

En novembre 2017, le prix des "Municipalités, Métropoles, Territoires pour les copropriétés", dans la catégorie "redressement d'une copropriété en difficulté" a été décerné à la Métropole et à la Commune de Saint Fons pour le travail réalisé sur cette copropriété.

II - Enjeux et actions

Toutefois, certains attendus du plan de sauvegarde n'ont pas pu être mis en œuvre, en particulier : le volet urbain des interventions, le traitement des espaces extérieurs, l'intervention sur les voiries et les places de stationnement, la mise en cohérence des instances de gestion au regard de la réorganisation spatiale.

Le NPNRU Minguettes-Clochettes vise en effet, sur ce secteur, une meilleure intégration urbaine de la copropriété, dans le cadre d'une opération d'aménagement "cœur de parc", qui s'étendra au nord et au sud de la copropriété.

Sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, cette opération d'aménagement visera à procéder au remembrement foncier autour des voies publiques et des espaces publics. Elle permettra la réalisation d'équipements publics et des constructions nouvelles.

L'opération de résidentialisation de la copropriété Les Clochettes (traitement des abords de la copropriété, réorganisation du stationnement privé et création d'emplacements supplémentaires) sera elle sous maîtrise d'ouvrage de la copropriété. L'ingénierie pour la réalisation de ce programme s'inscrit dans la convention ANAH-ANRU.

Après les travaux de grande ampleur conduits, il est également identifié un enjeu de poursuivre une action de veille et d'accompagnement des instances de gestion de la copropriété pour l'appropriation des nouveaux équipements et de leur nouvelle organisation.

Pour mener à bien toutes ces missions en assurant un accompagnement de la copropriété dans ces démarches, il est proposé de mettre en place, avec l'État, l'ANAH, la Commune de Saint Fons, la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et la Métropole, un POPAC, permettant la désignation d'un prestataire pour venir en animation du dispositif.

La mission d'assistance technique et administrative dédiée à ce dispositif devra permettre d'assurer :

- l'accompagnement de la copropriété pour améliorer ses instances de gestion. Il s'agit, notamment, d'assurer une assistance à la mise à jour et à la modification du règlement de copropriété,
- le maintien d'une veille et un appui aux instances de gestion de la copropriété en effectuant notamment un suivi des impayés, des charges et des ventes,
- l'accompagnement de la copropriété dans son projet de requalification des espaces extérieurs, par la réorganisation du foncier, le traitement des espaces résidentiels, la gestion du stationnement résidentiel,
- l'accompagnement des collectivités dans la définition et la mise en œuvre du projet résidentiel et urbain, en faisant émerger les besoins d'articulation et de mise en cohérence les plus en amont possible des opérations et d'identifier les ajustements à engager.

III - Financement du POPAC Les Clochettes

La durée du POPAC serait d'une durée de 3 ans.

Le budget annuel de l'opération de suivi animation est estimé au maximum à 40 000 € HT soit 48 000 € TTC. Cette mission est cofinancée de la manière suivante :

- une subvention de l'ANAH à hauteur de 50 % du montant HT, soit un maximum de 20 000 €,
- une subvention de la CDC à hauteur de 25 % du montant HT soit un maximum de 8 890 € (s'ajoute en effet une double condition, à savoir que sa participation soit inférieure ou égale à la moitié de la participation de l'ANAH et qu'elle ne dépasse pas celle de la collectivité maître d'ouvrage),
- les participations de la Commune de Saint Fons et de la Métropole sont calculées sur le reste à charge TTC avec une répartition de 20 % pour la Commune et de 80 % pour la Métropole, soit respectivement des financements estimés à 3 820 € et 15 290 €.

Cofinanceurs	Année 2020 (en € TTC)	Année 2021 (en € TTC)	Année 2022 (en € TTC)	Total sur 3 ans (n € TTC)
financement ANAH prévisionnel	20 000	20 000	20 000	60 000
Banque des territoires	8 890	8 890	8 890	26 670
Ville de Saint Fons	3 820	3 820	3 820	11 460
reste à la charge de la Métropole, maître d'ouvrage	15 290	15 290	15 290	45 870
Total	48 000 (max.)	48 000 (max.)	48 000 (max.)	144 000 (max.)

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le POPAC pour la copropriété Les Clochettes à Saint Fons,

b) - la convention de partenariat à passer entre la Métropole, l'Etat, l'ANAH, la CDC et la Commune de Saint Fons définissant le contenu et les modalités de mise en œuvre du POPAC.

2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - signer ladite convention et tous les actes afférents,

b) - solliciter auprès de l'ANAH, de la CDC et de la Commune de Saint Fons les subventions afférentes à la mission d'animation et à signer les documents nécessaires à la perception de ces recettes.

3° - La dépense de fonctionnement en résultant sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitre 011 - opération n° 0P15O1172.

4° - La recette de fonctionnement en résultant sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitre 74 - opération n° 0P15O1172.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2019.