

**Bureau du 13 septembre 2004**

**Décision n° B-2004-2488**

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Copropriétés La Maladière - Mission d'appui méthodologique - Conventions de participation financière avec la Région et la ville de Lyon**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 1 septembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Les copropriétés La Maladière situées au 65, rue de Saint Cyr dans le 9° arrondissement de Lyon sont classées en catégorie 2 du contrat de ville 2000-2006 de l'agglomération lyonnaise.

L'ensemble immobilier est une barre divisée en deux copropriétés distinctes comprenant respectivement 120 et 72 logements avec deux syndicats différents (allées A à C et allées 1 à 5).

En juin 1998, soit avant la fin de la première Opah de Vaise (1996-1998), ces copropriétés avaient obtenu le label Opah copropriétés dégradées et elles s'étaient engagées, par vote en assemblée générale de juin 1998, sur un montant global de travaux sur les parties communes d'une moyenne de 7 622 € par logement (hors subvention). Elles ont été maintenues dans le périmètre de l'Opah Lyon 9°-Ecully (2000-2002) en conservant le label copropriétés dégradées. Cependant, les travaux de l'Opah précédente étant encore en cours de réalisation, il n'y a pas eu d'animation particulière et aucune dépense de travaux n'a été engagée durant cette deuxième opération.

En mars 2000, la ville de Lyon et la Communauté urbaine avaient confié à un prestataire extérieur une mission globale de 18 mois pour un appui méthodologique aux copropriétés.

En 2002, avec le soutien financier de la ville de Lyon et de la Communauté urbaine, les copropriétaires ont réalisé des travaux d'aménagement pour l'accès du véhicule de collecte d'ordures ménagères.

Lors du bilan de cette intervention auprès des copropriétés, les différents travailleurs sociaux, les syndicats et les copropriétaires avaient repéré des difficultés de plusieurs types :

- difficultés d'ordre social,
- difficultés de fonctionnement,
- difficultés de gestion des espaces extérieurs.

Lors du comité de pilotage d'avril 2002, les partenaires institutionnels ont souhaité que ces copropriétés puissent bénéficier d'une mission d'accompagnement complémentaire. L'objectif général d'une nouvelle intervention sur les deux copropriétés de La Maladière est de leur redonner une capacité à fonctionner de manière autonome en bénéficiant de la dynamique de développement de l'arrondissement. Il s'agira qu'elles puissent jouer pleinement leur rôle de parc privé à vocation sociale et intermédiaire et s'inscrire dans les parcours résidentiels des ménages et dans le marché local de l'habitat.

La mission concerne l'ensemble de l'immeuble, c'est-à-dire les deux copropriétés du 65, rue de Saint Cyr, soit 192 logements répartis sur douze étages et huit allées, ainsi que les espaces extérieurs sur lesquels sont aménagés des places de stationnement, des garages et des espaces verts.

Elle se décline en cinq volets :

- apporter un appui méthodologique renforcé aux instances de copropriétés pour améliorer le fonctionnement privé des deux conseils syndicaux et les placer dans une dynamique de fonctionnement autonome,
- améliorer la gestion des copropriétés par un suivi des charges et des impayés,
- développer le lien social avec les habitants des deux copropriétés,
- exercer une fonction de veille des mutations,
- le cadre de vie.

Cette mission, sous maîtrise d'ouvrage communautaire, est prévue pour trois ans sur les années 2004, 2005, 2006 et 2007, pour un coût annuel de 28 000 € TTC, avec le plan de financement suivant :

- Communauté urbaine :	8 375 €
- ville de Lyon :	8 375 €
- Région :	11 250 €

Le présent rapport concerne la signature des conventions de participations financières ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la mise en œuvre sous maîtrise d'ouvrage communautaire d'une mission d'appui méthodologique aux copropriétés La Maladière à Lyon 9°, sur la période 2004-2007, pour un coût prévisionnel annuel de 28 000 € TTC avec le plan de financement suivant :

- Communauté urbaine	8 375 €
- ville de Lyon	8 375 €
- Région	11 250 €

**2° - Autorise** monsieur le président à solliciter les subventions attendues de la ville de Lyon et de la région Rhône-Alpes et à signer les conventions de participation financière correspondantes.

**3° - Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2004, 2005, 2006 et 2007 - compte 622 800 - fonction 824 - opération n° 0117.

**4° - Les recettes** correspondantes seront encaissées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2004, 2005, 2006 et 2007 - comptes 747 400 et 747 200 - fonction 824 - opération n° 0117.

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