

**DÉPARTEMENT
DU RHÔNE**

**Arrondissement
de Lyon**

**Canton de
Sainte Foy-lès-Lyon**

République Française

COMMUNE DE SAINTE FOY-LÈS-LYON

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES**

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres

Séance du 14 février 2019

art. 16 Code Municipal : **35**
en exercice : **35**

Compte-rendu affiché le 22 février 2019

Date de convocation du Conseil Municipal :

qui ont pris part à la
délibération **34**

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour
de la séance : 35

Présidente : Mme Véronique SARSELLI

Secrétaire : M. Thibaut ASTIER

Secrétaire auxiliaire : M. Claude ROIRE, Directeur Général
des Services

OBJET

12

**Adhésion au dispositif
métropolitain en faveur de la
lutte contre l'habitat indigne**

Membres présents : Mmes et MM. SARSELLI, BAZAILLE,
GILLET, GIORDANO, AKNIN, MOUSSA, BARRELLON,
BOIRON, BAVOZET, GOUBET, VINCENS-BOUGUEREAU,
LOCTIN, NOUHÈN, MOMIN, CAUCHE, DUMOND, PATTEIN,
FUSARI, ASTRE, RODRIGUEZ, VILLARET, ALLES, ASTIER,
ISAAC-SIBILLE, CAMINALE (pouvoir à M. PONTVIANNE
rapport n° 14 à n° 18), VALENTINO, LATHUILIÈRE (à partir du
rapport n° 6), PONTVIANNE, PERNOLLET, VERDIER,
REPLUMAZ, DUPUIS,

Membres excusés : Mmes et MM. GRÉLARD (pouvoir à
Mme MOUSSA), COATIVY, TULOUP (pouvoir à Mme DUPUIS).

Madame GIORDANO, Adjointe au Maire, explique qu'afin de mettre en place un cadre partenarial élargi et structurant autour des problématiques d'habitat indigne, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (P.D.L.H.I.) a été mis en place en 2011 dans le Rhône. Il est piloté par la Préfecture du Rhône et animé par la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.) et l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) Auvergne Rhône-Alpes, dans un cadre partenarial actif avec la Métropole de Lyon et les communes partenaires.

Il a pour principaux objectifs de favoriser un traitement plus abouti des situations signalées et suivies par les différents acteurs compétents ainsi qu'une meilleure sensibilisation des acteurs.

Ce partenariat s'inscrit aussi dans un cadre métropolitain à travers les interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne pilotées par la Métropole de Lyon : dispositifs programmés (P.I.G., O.P.A.H., etc) ou Maîtrises d'Oeuvre Urbaines et Sociales (M.O.U.S.) intervenant dans le diffus ou sur des immeubles ciblés, à l'échelle métropolitaine ou territorialisée.

Les interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne concernent les locaux impropres à l'usage d'habitation et les logements et/ou immeubles exposant leurs occupants à des risques pour la santé et/ou leur sécurité. Elles sont priorisées, tant au niveau local que national et se mettent en œuvre par des mesures incitatives et coercitives.

A 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.

Le dispositif M.O.U.S. a pour mission d'accompagner les actions mises en œuvre par les institutions partenaires dans leurs compétences propres pour l'amélioration de l'habitat, le traitement des risques pour la santé et/ou la sécurité des occupants et de l'environnement proche. Selon la gravité des désordres pouvant être constatés dans un logement, les compétences sont les suivantes :

- la Caisse d'Allocations Familiales, pour les problématiques de non-respect des normes de décence (manque de confort essentiellement)
- les Maires, pour les infractions au Règlement Sanitaire Départemental (manquements aux règles d'hygiène et aux normes d'habitabilité)
- le Préfet, pour les cas d'insalubrité et de risques d'exposition au plomb (risques immédiats pour la santé et la sécurité des occupants)
- le Président de la Métropole pour les périls (immeubles menaçant ruine).

La Ville de Sainte-Foy-lès-Lyon est ponctuellement sollicitée par des fidésiens locataires de logements présentant divers désordres portant atteinte à leur confort, voire à leur santé ou à leur sécurité.

L'adhésion de la Ville au dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne permettrait de bénéficier d'une expertise technique portant sur les logements et la qualification des désordres et d'un accompagnement médico-social des ménages.

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

Chaque intervention pourra ainsi se composer d'une action auprès des occupants (locataires ou propriétaires), d'une action auprès des propriétaires, syndicats et conseils syndicaux et d'un travail d'interface avec les différents partenaires et autorités compétentes (maires, préfet et président).

La participation annuelle de la Ville sera calculée au prorata de la dépense réelle, en fonction du type de dossiers (logement ou immeuble) traités annuellement dans la commune, par rapport au nombre total de dossiers traités au sein du dispositif.

La participation de la Ville 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 4^e dossier ouvert sur le territoire,
- intervention à l'immeuble : maximum 1 600 € TTC par dossier, dès le 1^{er} dossier ouvert sur son territoire (après validation de la commune et des autres partenaires du dispositif).

Le conseil municipal est appelé à délibérer et à :

- APPROUVER l'adhésion de la Ville au dispositif métropolitain en faveur de la lutte contre l'habitat indigne, par le biais de son C.C.A.S.,
- AUTORISER Madame le Maire à signer le projet de convention ci-joint.

Appelé à se prononcer,

le conseil municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE l'adhésion de la Ville au dispositif métropolitain en faveur de la lutte contre l'habitat indigne, par le biais de son C.C.A.S. tel que décrit ci-dessus,

- AUTORISER Madame le Maire à signer le projet de convention ci-joint.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

P.J. : 1 convention

Pour copie conforme,
Le Maire,

Véronique SARSELLI

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE

DISPOSITIF METROPOLITAIN DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

2018 – 2023

Entre

La Commune de, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du

Et

La Métropole de Lyon, sise 20 rue du Lac 69003 LYON, représentée par son Président en exercice, Monsieur David KIMELFELD, dûment habilité à cet effet par décision de la Commission Permanente n°CP-2018..... en date du 18 juin 2018,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Contexte d'intervention

Les interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne concernent les locaux impropres à l'usage d'habitation et les logements et/ou immeubles exposant leurs occupants à des risques pour leur santé et/ou leur sécurité. Elles sont priorisées tant au niveau local - Plan local d'urbanisme (PLU), Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de la Métropole de Lyon – que national et se mettent en œuvre par des mesures incitatives (aides financières et accompagnement dans les démarches liées au logement : travaux, maintien ou relogement...) et coercitives (procédures administratives, DUP...).

Afin de mettre en place un cadre partenarial élargi et structurant autour des problématiques d'habitat indigne, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) a été mis en place en 2011 dans le Rhône. Il est piloté par la Préfecture du Rhône et animé par la Direction Départementale des Territoires (DDT) et l'Agence Régionale de Santé (ARS) Auvergne Rhône-Alpes, dans un cadre partenarial actif avec la Métropole de Lyon et des communes partenaires. Il a pour principaux objectifs de favoriser un traitement plus abouti des situations signalées et suivies par les différents acteurs compétents ainsi qu'une meilleure sensibilisation des acteurs. Ce partenariat s'inscrit aussi dans un cadre métropolitain à travers les interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne, pilotées par la Métropole de Lyon, dans le diffus ou sur des immeubles ciblés, à l'échelle métropolitaine ou territorialisée.

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

Le dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (DMLHI), sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon, sera confié à un prestataire pour un an renouvelable quatre fois (2018-2023). 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 syndicats 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 : 100 à 150 dossiers actifs annuels, dont 50 à 80 situations nouvelles.
- Intervention à l'échelle d'immeuble : maximum de 10 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 ;
- 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 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 mettra à disposition des communes et des partenaires concernés un logiciel (Cart@ds) afin 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'État, 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 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 2018-2023.

ARTICLE 2 - 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 198 000 € TTC et un maximum de 360 000 € TTC.

La répartition des financements se calcule de la manière suivante :

- État : 50 % du montant HT des bons de commande (participation maximum annuelle de 150 000 euros)
- CAF du Rhône : participation forfaitaire de 10 000 € TTC,
- Participation de l'ensemble des communes partenaires : 20% du reste à financer (participation maximum annuelle de 40 000 euros TTC),
- Participation de la Métropole de Lyon : 80 % du reste à financer (participation maximum annuelle de 160 000 euros TTC).

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 euros TTC par dossier, à partir du 4^{ème} dossier ouvert sur son territoire;
- intervention à l'immeuble : maximum 1 600 euros TTC par dossier, dès le 1^{er} dossier ouvert sur son territoire (suite validation de la commune et des autres partenaires du dispositif).

ARTICLE 3 - MODALITES DE VERSEMENT ET CONTROLE

La somme due par la Ville de 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 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 4 - 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 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 à la Métropole de Lyon, dans les conditions fixées par l'article 2 de cette convention.

Lyon, le

Pour la Ville de,	Pour le Président de la Métropole de Lyon et par délégation, Le Vice-Président délégué,
-------------------------	---