

**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)**

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° xx du Conseil de la Métropole de Lyon en date du 26-27 juin 2023 relative à 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 xx représentée par son maire M/Mme xx dûment habilité(e) à cet effet en vertu de la délibération n° xx en date du xx,

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.

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 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.

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 :**

## 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 connaître pour chacune l'indice de vulnérabilité établi via une grille d'analyse des fragilités (une copropriété est identifiée comme vulnérable quand sa note est supérieure à 10).<sup>1</sup>

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.

---

<sup>1</sup> Grille de vulnérabilité synthétique et détaillée par indicateurs en annexes de la présente convention

### 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 reconnaît 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,

- 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).

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

A 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.



Pour la Métropole de Lyon

**Renaud PAYRE**

Pour la commune

**xx**

## ANNEXES

Annexe 1 : grille synthétique

Annexe 2 : guide de pondération

Annexe 3 : guide d'utilisation