

République FRANCAISE  
Commune d'Oullins-Pierre-Bénite  
Métropole de Lyon

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 20241001\_20 du 01/10/2024  
Pôle Aménagement urbain et cadre de vie

L'an deux mille vingt quatre, le un octobre, à 19 h 00.

Le Conseil municipal dûment convoqué le 25/09/2024, conformément aux articles L2121-7, L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Jérôme MOROGE, le Maire.

Le secrétaire de séance désigné est : Madame Anaëlle CAILLET.

Rapporteur : Marlène BONTEMPS

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 66

Nombre de conseillers municipaux présents : 52

Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 11

Nombre de conseillers municipaux absents : 3

PRÉSENTS :

Christian AMBARD - Michel BAARSCH - Nadine BADR-VOVELLE - Nora BELATTAR - Claire BELLISSEN - Sandrine BELMONT - Marine BOISSIER - Marlène BONTEMPS - Anaëlle CAILLET - Michèle CALVANO - Christine CHALAND - Jean-Louis CLAUDE - Sandrine COMTE - Patricia DAUVERGNE - Clément DELORME - Anne DEMOND - Marysa DOMINGUEZ - Alain DONJON - Oihiba DRIDI - Thierry DUCHAMP - Yann-Yves DU REPAIRE - Benjamin GIRON - Marcel GOLBERY - David GUILLEMAN - Sandrine GUILLEMIN - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Alexandre HEBERT - Frédéric HYVERNAT - Pierre LAFORETS - Patrice LANGIN - Dominique LARGE - Marion LECLERE - Philippe LOCATELLI - Bertrand MANTELET - Solange MARTELLACCI - Josiane MARTIN - Pierre-Marie MAUXION - Marjorie MERCIER - Maryse MICHAUD - Jérôme MOROGE - Claude MOUCHIKHINE - Jean-Luc PAYS - Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER - Christiane PLASSARD - Clotilde POUZERGUE - Louis PROTON - Jacques ROS - Max SEBASTIEN - Philippe SOUCHON - Ahlame TABBOUBI - Georges TRANCHARD - Jean-Luc VIDALOT

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Cédric BARBIERO pouvoir à Frédéric HYVERNAT  
Tassadit BELLABAS pouvoir à Sandrine BELMONT  
Eliane CHAPON pouvoir à Clotilde POUZERGUE  
Jean-Charles KOHLHAAS pouvoir à Benjamin GIRON  
Levana MBOUNI pouvoir à Alain DONJON  
Alexis MONTOLIU pouvoir à Jacques ROS  
Anne PASTUREL pouvoir à Jean-Luc PAYS  
Paul SACHOT pouvoir à Max SEBASTIEN  
Joëlle SECHAUD pouvoir à Bertrand MANTELET  
Bertrand SEGRETAIN pouvoir à Marlène BONTEMPS  
Chantal TURCANO-DUROUSSET pouvoir à Georges TRANCHARD

ABSENT(ES) :

Anissa HIDRI - Bernard JAVAZZO - Maud MILLIER DUMOULIN

**Objet : Outil de veille et observation en copropriétés (VOC) - Convention de mise à disposition aux communes partenaires du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC)**

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu la délibération D-2023-1778 du conseil métropolitain en date du 26 juin 2023, approuvant la mise à disposition de l'outil de VOC (Veille et Observation des Copropriétés) aux communes inscrites dans le POPAC ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission aménagement urbain cadre de vie sport culture et vie associative du 23/09/2024

Vu le rapport par lequel Madame l'Adjointe expose ce qui suit :

Mesdames, Messieurs,

### **1 – Le contexte**

Depuis les années 1980, la métropole de Lyon est engagée dans une politique volontariste de requalification du parc de logements en copropriétés, notamment à travers la mise en place de dispositifs lourds de type plan de sauvegarde ou opération programmée d'amélioration de l'habitat en copropriété dégradé (OPAH-CD).

Ces dispositifs ont pour objectif de permettre le redressement de copropriétés construites dans les années 1970 et présentant des signes de dégradation du bâti et de fortes difficultés en termes de gestion et de fonctionnement.

En parallèle de ces interventions lourdes, la Métropole conduit également des interventions 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, avec le soutien de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), de la Caisse des dépôts et consignations et des communes partenaires, a mis en place 2 programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC) successifs, sur les périodes 2018-2021 et 2022-2024.

Conformément aux objectifs de la convention-cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) 2019-2024, la Métropole mène également des actions de prévention à destination des copropriétés neuves et récentes issues des programmes de renouvellement urbain.

L'animation de ces dispositifs a été confiée au bureau d'études Urbanis par une procédure d'accord cadre pour la période 2021- 2024.

Afin d'alimenter ces 2 dispositifs et de détecter des copropriétés fragiles, un outil de veille ambitieux, le VOC (Veille et Observation en Copropriétés), à l'échelle du territoire de la Métropole, co-financé par l'ANAH, a été mis en place.

## 2 - Présentation de l'outil

Le nouvel outil de VOC permet de mener une action de veille sur l'ensemble des copropriétés métropolitaines, à la fois pour permettre à la Métropole de mieux connaître l'état des copropriétés sur le territoire et également d'orienter au mieux les copropriétés ressortant en alerte vers les dispositifs adaptés, qu'ils soient préventifs ou curatifs.

Pour ce faire, les données issues de l'INSEE, des fichiers fonciers, fiscaux et du registre national des copropriétés sont analysées pour chaque copropriété et des indicateurs ont été retenus afin de définir une grille de vulnérabilité des copropriétés (exemples à titre indicatif : taux de logements vacants dans la copropriété, taux de mutation sur la période récente, taux d'impayés, copropriétés énergivores, etc...).

Ainsi, dès qu'une copropriété apparaît comme vulnérable, sa situation est examinée. Elle est alors susceptible d'intégrer le dispositif de prévention et d'accompagnement afin que soient menées des investigations complémentaires (rencontre avec les instances de gestion, réalisation de diagnostics au besoin et accompagnement) ou d'être orientée vers les dispositifs les plus adaptés.

L'outil de VOC, dédié et cartographié, a été mis en place par le bureau d'études Urbanis via une solution WebSIG Lizmap.

Afin de mesurer dans le temps l'évolution des copropriétés, le bureau d'études actualisera annuellement l'outil sur la durée du marché. À l'issue de cette période, les analyses seront intégrées aux outils informatiques de la Métropole.

Dans ses fonctionnalités, l'outil permet, notamment :

- la localisation des copropriétés sur une carte du territoire métropolitain,
- l'affichage des données en fonction des caractéristiques des copropriétés,
- le téléchargement de fiches par copropriété présentant les indicateurs de vulnérabilité,
- le téléchargement de fiches par commune ou arrondissement indiquant la composition du parc de copropriétés,
- des extractions de données filtrées en plusieurs formats excel, docs, pdf,
- l'édition cartographique de périmètres définis par l'utilisateur et leurs impressions.

La présente délibération a pour objet la mise en place d'une convention de mise à disposition de l'outil à titre gracieux par la Métropole à la ville d'Oullins-Pierre-Bénite.

## 3 - Modalités de mise à disposition de l'outil aux communes et engagements des signataires

L'ensemble des modalités de mise à disposition et les engagements des signataires sont formalisés dans une convention de mise à disposition de l'outil, la convention-type est jointe au dossier.

Chaque commune partenaire disposera d'un compte utilisateur créé par le bureau d'études Urbanis pour accéder à l'outil de WebSIG. Ce compte utilisateur permettra d'accéder uniquement aux données des copropriétés situées sur la commune d'Oullins-Pierre-Bénite, de 2023 jusqu'à la fin de l'accord-cadre liant la Métropole à Urbanis, soit janvier 2025. À l'issue de cet accord-cadre, une autre solution de visualisation sera proposée.

L'outil de VOC est soumis au respect du droit à la protection des données et fait, notamment, l'objet d'un enregistrement au registre général de protection des données. L'usage de la VOC est d'intérêt général (connaissance du parc de copropriétés afin de définir et d'optimiser les politiques à mener en matière d'habitat).

Les communes disposant de l'outil devront, notamment, respecter les obligations suivantes : utilisation de l'outil uniquement pour améliorer leur niveau de connaissance sur leurs parcs de copropriétés, protection et confidentialité des données interdisant, de ce fait, la divulgation des informations contenues dans l'outil à des tiers.

Afin d'améliorer la connaissance des copropriétés et la consolidation des informations dans l'outil, chaque commune signataire s'engage, également, à communiquer à la Métropole toutes les informations dont elle dispose sur les copropriétés de son territoire et à appuyer la Métropole et son prestataire dans l'accompagnement des copropriétés vulnérables rentrant dans le champ du POPAC. La Métropole s'engage à assurer le bon fonctionnement de l'outil ainsi que sa sécurité informatique et à tenir informée la commune des évolutions possibles et des opérations de maintenance pouvant nécessiter une coupure de l'outil.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

**APPROUVE** la demande de mise à disposition de l'outil de VOC pour le territoire d'Oullins-Pierre-Bénite.

**APPROUVE** la convention type de mise à disposition de l'outil de VOC à passer entre la Métropole et les communes volontaires.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

**DONNE** tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire par :

Transmission en préfecture le / /

Mise en ligne le / /

Notification le / /

Jérôme MOROGE

Maire

Conseiller régional

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ**

**A OULLINS-PIERRE-BENITE**

**L'an deux mille vingt quatre, le un octobre**

**Pour extrait certifié conforme,**

**Jérôme MOROGE**

**Maire**

**Conseiller régional**

**Le secrétaire de séance**

**Anaëlle CAILLET**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).*