

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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20241210_38 du 10/12/2024
Pôle Famille et Solidarités

L'an deux mille vingt quatre, le dix décembre, à 19 h 00.

Le Conseil municipal dûment convoqué le 04/12/2024, 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 Michèle CALVANO.

Rapporteur : Marlène BONTEMPS

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 65

Nombre de conseillers municipaux présents : 51

Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 10

Nombre de conseillers municipaux absents : 4

PRÉSENTS :

Christian AMBARD - Cédric BARBIERO - Nora BELATTAR - Tassadit BELLABAS - Claire BELLISSEN - Sandrine BELMONT - Marine BOISSIER - Marlène BONTEMPS - Anaëlle CAILLET - Michèle CALVANO - Christine CHALAND - Eliane CHAPON - Jean-Louis CLAUDE - Patricia DAUVERGNE - Clément DELORME - Anne DEMOND - Alain DONJON - Oihiba DRIDI - Thierry DUCHAMP - Yann-Yves DU REPAIRE - Marcel GOLBERY - David GUILLEMAN - Sandrine GUILLEMIN - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Alexandre HEBERT - Frédéric HYVERNAT - Jean-Charles KOHLHAAS - Pierre LAFORETS - Dominique LARGE - Marion LECLERE - Philippe LOCATELLI - Bertrand MANTELET - Josiane MARTIN - Pierre-Marie MAUXION - Levana MBOUNI - Marjorie MERCIER - Maryse MICHAUD - Alexis MONTOLIU - Jérôme MOROGE - Jean-Luc PAYS - Christiane PLASSARD - Clotilde POUZERGUE - Louis PROTON - Paul SACHOT - Max SEBASTIEN - Joëlle SECHAUD - Philippe SOUCHON - Ahlame TABBOUBI - Georges TRANCHARD - Chantal TURCANO-DUROUSSET - Jean-Luc VIDALOT

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Michel BAARSCH pouvoir à Alexandre HEBERT
Nadine BADR-VOVELLE pouvoir à Claire BELLISSEN
Sandrine COMTE pouvoir à Sandrine GUILLEMIN
Marysa DOMINGUEZ pouvoir à David GUILLEMAN
Benjamin GIRON pouvoir à Jean-Charles KOHLHAAS
Patrice LANGIN pouvoir à Marine BOISSIER
Anne PASTUREL pouvoir à Christine CHALAND
Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER pouvoir à Marlène BONTEMPS
Jacques ROS pouvoir à Thierry DUCHAMP
Bertrand SEGRETAIN pouvoir à Clément DELORME

ABSENT(ES) :

Anissa HIDRI - Bernard JAVAZZO - Maud MILLIER DUMOULIN - Claude MOUCHIKHINE

Objet : Convention de participation financière du Programme d'Intérêt Général Métropolitain de Lutte contre l'Habitat Indigne

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Règlement sanitaire départemental ;

Vu le Code de la santé publique, section 3 du chapitre 1er du titre III du livre III de la première partie de la partie réglementaire ;

Vu la délibération n°2024-2346 du Conseil métropolitain du 24 juin 2024 relative à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission affaires sociales petite enfance affaires scolaires et jeunesse du 02/12/2024

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

Mesdames, Messieurs,

1/ Le contexte

La ville d'Oullins-Pierre-Bénite est engagée dans la lutte contre l'habitat indigne depuis plusieurs années, notamment du fait de la présence importante de logements anciens sur son territoire (47,2 % des résidences principales ont été construites avant 1970 – source INSEE 2021). En outre, 3,7 % des résidences principales privées sont estimées potentiellement indignes (ce taux s'élève à 2 % à l'échelle métropolitaine).

Tandis que la commune déléguée d'Oullins s'est inscrite dans le dispositif spécifique du Programme d'Intérêt Général (PIG) "habitat indigne et dégradé" depuis 2023, la commune déléguée de Pierre-Bénite a poursuivi son adhésion au Dispositif Métropolitain de Lutte contre l'Habitat Indigne (DMLHI) dont la dernière convention a pris fin en 2023.

De son côté, la Métropole de Lyon a continué de se structurer sur la thématique avec le déploiement du Réseau Ressources et Territoires Lutte contre l'Habitat Indigne (RRET LHI) en 2023. Ce réseau a pour objectifs principaux la montée en compétence des communes, le partage d'expérience et la construction d'une culture commune sur cette thématique.

Afin d'assurer la pérennité du DMLHI, un marché d'animation a été relancé et transformé en PIG (Programme d'Intérêt Général) métropolitain de lutte contre l'habitat indigne afin de l'inscrire dans le cadre partenarial de l'ANAH pour bénéficier des financements et de l'ingénierie de cette dernière.

2/ Présentation de l'offre de services

L'animation du PIG Métropolitain de Lutte contre l'Habitat Indigne (PIGMLHI) a été confiée au groupement ALPIL / Urbanis pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} septembre 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.

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.

Selon les situations, l'intervention s'effectue dans le diffus, à l'échelle du logement ou à l'échelle de l'immeuble.

Ce dispositif a également pour objectifs de :

- sensibiliser les acteurs locaux aux problématiques et enjeux en matière d'habitat indigne,
- 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,
- rechercher, autant que possible, une amélioration de la performance énergétique des logements et de prévenir et remédier aux situations de précarité énergétique,
- participer à l'élaboration et la mise en œuvre de stratégies foncières,
- lutter activement contre les propriétaires aux pratiques « marchands de sommeil »,
- réaliser des études et 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 met à disposition des communes et des partenaires des outils numériques permettant le suivi des dossiers :

- La plateforme Histologe, outil de signalements à destination des ménages mal-logés, permettant le suivi des situations entre partenaires et avec le signalant.
- Le logiciel (Cart@ds) permettant 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.

Les objectifs quantitatifs ont été revus à la hausse afin de répondre aux importantes sollicitations des partenaires et des habitants :

- 250 à 300 logements par an en diffus (hors intervention à l'immeuble),
- 15 immeubles par an.

3/ La convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de participation financière, de la Ville d'Oullins-Pierre-Bénite 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 2024-2029.

En contrepartie de cet engagement dans le PIGMLHI, la Ville pourra bénéficier d'un accompagnement renforcé de la part du prestataire en charge de l'animation du dispositif.

De même, la Ville pourra solliciter le prestataire deux fois par an pour faire le point sur ses dossiers en cours. La Métropole de Lyon ainsi que les autres partenaires actifs dans la politique de lutte contre l'habitat indigne pourront, si besoin, participer à ces réunions.

4/ Montage financier

Le présent dispositif bénéficie de financements ANAH, CAF du Rhône, Métropole de Lyon et communes partenaires du PIGMLHI.

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 € TTC par dossier, à partir du 4^{ème} dossier ouvert sur son territoire ;

→ Intervention à l'immeuble : maximum 1 600 € TTC par dossier, dès le 1^{er} dossier ouvert sur son territoire (suite à la validation de la Commune et des autres partenaires du dispositif).

5/ Prise d'effet et durée de vie 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 d'Oullins-Pierre-Bénite sur la durée du dispositif. Elle prend effet à sa date de signature pour la période 2024-2029.

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

APPROUVE la convention Programme d'Intérêt Général Métropolitain de Lutte contre l'Habitat Indigne 2024-2029.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.

DIT que les crédits seront inscrits au budget.

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 dix décembre

Pour extrait certifié conforme,

Jérôme MOROGE

Maire

Conseiller régional

Le secrétaire de séance

Michèle CALVANO

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, 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).