



LOGO VILLE

AVENANT A LA CONVENTION TYPE DE PARTICIPATION FINANCIERE

Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés– POPAC de la Métropole de Lyon

2025-14524

La présente convention établie

Entre

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

Et

La Métropole de Lyon, sise 20 rue du Lac 69003 LYON, maître d'ouvrage du programme opérationnel, représentée par son Président en exercice, Monsieur Bruno BERNARD agissant en cette qualité et en vertu de la délibération du conseil métropolitain n°2020-0001 en date 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.

Vu la délibération n°2021-0865 de l'Assemblée délibérante de la Métropole de Lyon, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 13 décembre 2021, portant approbation de la convention de programme POPAC entre la Métropole de Lyon, l'Anah et la Caisse des dépôts et Consignations, signée en date du 22 août 2022 et autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n°2025-14524 de l'Assemblée délibérante de la Métropole de Lyon, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 07 juillet 2025, portant approbation de l'avenant de prorogation de convention de programme POPAC entre la Métropole de Lyon, l'Anah et la Caisse des dépôts et Consignations, signée en date du xx et autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération en Conseil municipal de la Ville de xx, en date du xx autorisant la signature du présent avenant,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

En 2018, la Métropole de Lyon, l'Anah et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) se sont engagées dans un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) à l'échelle de la Métropole de Lyon.

Ces actions se sont traduites par la mise en place d'un premier Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés - POPAC en partenariat avec l'Anah et la Caisse des Dépôts et Consignations – CDC pour la période 2018 et 2022. Ce dispositif a permis l'accompagnement de 20 copropriétés 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). Il a pris fin en 2022 et au regard des besoins identifiés sur le territoire, un nouveau dispositif a été signé le 22 août 2022 pour 3 ans entre la Métropole, l'État, l'Anah et la Caisse des dépôts et consignations.

Depuis cette date, 11 territoires sont inscrits dans le POPAC et 23 copropriétés différentes réparties sur 8 territoires (Bron, Lyon 9 - La Duchère, Meyzieu, Rillieux-la-Pape, Saint Fons, Saint-Priest, Vaulx-en-Velin, et Vénissieux) bénéficient de mesures d'accompagnements en début d'année 2025.

Par ailleurs, la Métropole de Lyon s'est dotée d'un outil de Veille et d'Observation en Copropriétés – VOC sur les 21 000 copropriétés Métropolitaines, permettant d'analyser la fragilité des copropriétés métropolitaines à travers l'analyse de différents indicateurs relatifs à la fragilité sociale des occupants, le positionnement immobilier des immeubles, leur ancienneté et leur fonctionnement. Cette analyse fait état de la présence de 2 000 copropriétés pouvant présenter des fragilités sur le territoire métropolitain dont près de 400 pouvant faire l'objet d'un accompagnement POPAC, au regard de leur année de construction, de leur taille et de leur localisation.

Le bureau d'études Urbanis a été retenu à l'issue d'une procédure de marché public pour animer ces dispositifs de VOC et de POPAC sur la période 2021-2025 et a été reconduit pour la période 2025-2030 afin d'animer les futurs dispositifs qui pourraient porter sur :

- La poursuite des dispositifs de VOC et POPAC existants,
- La mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat – copropriétés dégradées - OPAH-CD post POPAC.

Ces nouveaux dispositifs pourraient entrer en vigueur courant 2026 (futur POPAC et opération programmée d'amélioration de l'habitat – copropriétés dégradés). Leurs définitions et la finalisation des accompagnements en cours nécessite une prorogation du dispositif pour une durée d'un an.

Dans ce cadre, l'Anah peut renouveler son soutien financier dans le cadre d'une prorogation annuelle et dans les mêmes conditions que la convention triennale initiale. Néanmoins, la CDC ne finance par les prorogations de dispositif. De ce fait, la subvention initiale de 25 000 € par an sera re-répartie entre la Métropole de Lyon (80% du reste à charge TTC déduction faite des aides de l'Anah) et les communes bénéficiant du POPAC (20% du reste à charge TTC déduction faite des aides de l'Anah).

Le partenariat avec les communes bénéficiant du dispositif fait l'objet de conventions de partenariat spécifiques signées avec la Métropole de Lyon afin de prévoir notamment le montant de leur participation financière.

Sur la période 2022-2024, dans le cadre du POPAC :

- 9 copropriétés ont bénéficié d'un pré-diagnostic (échanges avec les instances de gestion en amont d'un accompagnement)
- 7 copropriétés ont bénéficié d'un diagnostic (analyse des documents de la copropriété pour définir les accompagnements à mettre en œuvre)
- 16 copropriétés ont été accompagnées dont 15 restent en accompagnement et 6 qui pourraient intégrer le dispositif début 2025.

OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de proroger de 1 an la convention de participation financière avec la commune de XX dans le POPAC 2022-2025.

Les articles suivants sont par ailleurs modifiés :

ARTICLE 2 - COUT DE L'OPERATION ET MONTAGE FINANCIER

Pour le financement de l'animation du dispositif sur les copropriétés existantes, les participations financières prévisionnelles se répartissent comme suit :

	Total prévisionnel 2022-2023-2024	Total réalisé 2022-2023-2024	Total prévisionnel 2025
Coût des prestations (HT)	355 000 €	447 788	186 565 €
Coût des prestations (TTC)	426 000 €	537 345 €	223 878 €
Financement Anah prévisionnel (50 % plafonné à un coût total d'opération de 100 000 € HT)	150 000 €	150 000 €	50 000 €
Caisse des dépôts et des consignations (25 % plafonné à un coût total d'opération de 100 000 € HT – maximum)	75 000 €	75 000 €	0 €
Communes	40 200 €	62 469 €	34 776 €
Métropole de Lyon	160 800 €	249 876 €	139 102 €

Les participations communales se calculeront en année N+1 en fonction du nombre de copropriétés suivies sur le territoire en année N, en appliquant les coefficients suivants :

- un coefficient de 1 pour les copropriétés ayant bénéficié d'un pré-diagnostic,
- un coefficient de 2 pour les copropriétés en veille renforcée et/ou en diagnostic, et/ou accompagnement collectif,
- un coefficient de 4 pour les copropriétés ayant bénéficié d'un accompagnement personnalisé.

La participation financière de la Ville de xx sera calculée selon les mêmes modalités, à l'issue de chaque exercice, dans la limite d'un plafond de 6 000 € par an.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est prorogée d'un an, afin de permettre le co-financement de l'année 2025 et se termine à la date de versement des sommes dues par la Ville de xx à la Métropole de Lyon, dans les conditions fixées par l'article 3 de cette convention.

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

Lyon, le

Pour la ville de xx, Le Maire, xx	Pour le Président de la métropole de Lyon et par délégation, Le Vice-Président délégué, Renaud PAYRE
---	---