REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDLYON
la métropole

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 29 janvier 2024

Délibération n° 2024-2152

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Réhabilitation de l'habitat privé individuel et en copropriété - Convention de partenariat avec Société lyonnaise de coordination immobilière (SLCI) pour 2024-2026

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Rapporteur : Monsieur Renaud Payre

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 12 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. F. Bagnon, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme F. Bouzerda, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. M. Chihi, M. P. Cochet, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, M. G. Corazzol, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. J-L. Da Passano, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier Dromain, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, Mme R-F. Fournillon, Mme N. Frier, M. A. Galliano, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Grosperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme S. Runel, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtzoff.

Absents excusés : M. B. Badouard (pouvoir à Mme V. Brunel), M. L. Barge (pouvoir à M. J-J. Sellès), M. P. Blache (pouvoir à Mme D. Nachury), M. F. Camus (pouvoir à Mme V. Giromagny), M. P. Charmot (pouvoir à Mme S. Fontanges), Mme F. Delaunay (pouvoir à Mme N. Dehan), Mme L. Fréty (pouvoir à Mme C. Lagarde), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), Mme Z. Khelifi (pouvoir à M. P. Athanaze), Mme C. Pouzergue (pouvoir à Mme V. Sarselli).

Conseil du 29 janvier 2024

Délibération n° 2024-2152

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Réhabilitation de l'habitat privé individuel et en copropriété - Convention de partenariat avec Société lyonnaise de coordination immobilière (SLCI) pour 2024-2026

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 janvier 2024, exposant ce qui suit :

I - Contexte

Dans le cadre de ses compétences et priorités, la Métropole de Lyon mène différentes actions en faveur de la réhabilitation du parc existant, en particulier pour les ménages modestes et les copropriétés fragiles et dégradées. Elle intervient, entre autres, à travers le dispositif Ecoréno'v et le plan de prévention des risques technologiques.

Les dispositifs se caractérisent par un accompagnement et un soutien dans les démarches auprès des propriétaires et des occupants et par des aides financières pour engager des travaux. Le réseau Procivis, qui regroupe 46 sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété sur le territoire, est présent historiquement dans tous les métiers du logement, de la production aux services immobiliers, dans le parc privé comme dans le parc social.

Dès 2002, Procivis Rhône s'est engagé dans des missions sociales en faveur de la rénovation du parc privé sur le territoire de la Métropole. SLCI est le nouveau nom de Procivis Rhône depuis le 1er janvier 2024. SLCI développe une activité de missions sociales qui prend la forme de solutions de financement proposées aux ménages exclus du crédit bancaire traditionnel.

Les interventions de Procivis Rhône-SLCI se sont tournées vers le redressement des copropriétés en difficulté dès 2008. Elles se sont ensuite développées sur le thème de la rénovation énergétique des copropriétés, en visant prioritairement les ménages les plus modestes et en accompagnement du dispositif Ecoréno'v de la Métropole.

Le partenariat entre SLCI et la Métropole est solide et permet des interventions complémentaires qui facilitent la solvabilisation des ménages : la Métropole assure l'organisation de l'accompagnement des copropriétés et des ménages dans leur projet de réhabilitation et apporte des aides aux travaux, complétées d'aides de l'Agence nationale de l'habitat et des communes. En complément de ces interventions, SLCI propose des prêts et des avances pour assurer l'équilibre financier global et la réalisation des projets.

Par délibération du Conseil n° 2019-3509 du 13 mai 2019, une 1ère convention a été signée entre la Métropole et Procivis pour la période 2019-2020, puis une autre délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0739 du 5 juillet 2021 pour la période 2021-2022, visant à favoriser la mobilisation des missions sociales de SLCI pour la rénovation de l'habitat privé individuel et en copropriété en particulier. Les objectifs fixés dans les conventions précédentes ont été dépassés pour la période 2019-2022.

L'engagement de SLCI, issu des deux conventions successives, prévoyait un objectif de décaissement cumulé de 25 250 000 € au titre des missions sociales entre 2019 et 2022 sur le territoire de la Métropole. SLCI a dépassé cet objectif en mobilisant, sur la période 2019-2022, 28 348 461 € de financements des missions sociales au bénéfice de 4 348 ménages à revenus modestes. Sur l'année 2023, SLCI a mobilisé 2,9 M€ de financement des missions sociales au bénéfice de 1 070 ménages.

II - Proposition d'une nouvelle convention de partenariat pour la période 2024-2026

L'objectif recherché par le nouveau projet de convention soumis à approbation est de renouveler la formalisation du partenariat et les interventions apportées par SLCI en faveur des dispositifs de réhabilitation développés par la Métropole et, ainsi, de permettre aux propriétaires et copropriétaires les plus modestes, aux copropriétés fragiles et en difficulté, de financer les travaux de rénovation énergétique, d'adaptation, d'urgence ou de mise en sécurité dans les meilleures conditions. SLCI propose également de contribuer au développement des logements en accession abordable en mobilisant, notamment, ses filières immobilières.

La convention soumise à approbation définit les engagements des signataires, les champs d'intervention de SLCI en lien avec les dispositifs métropolitains d'amélioration de la qualité du parc existant et d'accession sociale et abordable à la propriété ainsi que l'éligibilité des financements.

Sur la période 2024-2026, SLCI s'engage à mobiliser ses financements missions sociales sur les différents champs d'intervention pour un engagement maximum cumulé de 20 000 000 € sur trois ans, dans la limite annuelle de 7 M€.

La Métropole s'engage à associer SLCI dans les instances et évènements en lien avec les enjeux de requalification et de qualité de l'habitat existant sur son territoire et à valoriser les missions sociales auprès des partenaires de la rénovation du parc privé de logements. Elle s'engage également à travailler conjointement avec SLCI sur de nouveaux outils de financements de la rénovation du parc privé de logements et elle appuiera SLCI dans son projet de développement d'une activité de syndic de redressement, pour les copropriétés en difficulté.

La convention sera conclue pour une durée de trois ans à compter du 1er janvier 2024. La signature de la convention n'a pas d'incidence financière pour la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le partenariat avec SLCI sur le territoire métropolitain, pour le soutien aux ménages modestes et des copropriétés fragiles et dégradées dans la solvabilisation de leurs projets de réhabilitation et d'accession à la propriété,

b) - la convention à passer entre SLCI et la Métropole pour la période 2024-2026.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ladite convention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 30 janvier 2024

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20240129-315844-DE-1-1
Date de télétransmission : 30 janvier 2024
Date de réception préfecture : 30 janvier 2024