



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **18 avril 2011**

Délibération n° 2011-2206

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Délégation de compétence de l'Etat à la Communauté urbaine pour la gestion des aides à la pierre 2009-2014 - Bilan de l'année 2010 et convention d'application 2011 pour le parc public et le parc privé - Individualisation totale d'autorisation de programme

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Rapporteur : Monsieur Brachet

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 avril 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 20 avril 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Rivalta, Assi, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Brolquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Hugué, Imbert Y., Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Muet, Ollivier, Mmes Palleja, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Turcas, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à M. Touléron), Daclin (pouvoir à M. Ferraro), Arrue (pouvoir à Mme Benelkadi), Mmes Besson (pouvoir à M. Fournel), Frih (pouvoir à M. Braillard), M. Julien-Laferrière (pouvoir à Mme Dubos), Mmes Ait-Maten (pouvoir à M. Coulon), Bailly-Maitre (pouvoir à M. Plazzi), M. Balme, Mme Cardona (pouvoir à M. Léonard), M. Kabalo (pouvoir à M. Goux), Mme Laval (pouvoir à M. Barret), MM. Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Morales (pouvoir à M. Geourjon), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier), M. Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Muet), M. Vergiat (pouvoir à M. Suchet).

Absents non excusés : MM. Vesco, Giordano, Nissanian, Mme Perrin-Gilbert, M. Pili.

Séance publique du 18 avril 2011

Délibération n° 2011-2206

commission principale :	urbanisme
objet :	Délégation de compétence de l'Etat à la Communauté urbaine pour la gestion des aides à la pierre 2009-2014 - Bilan de l'année 2010 et convention d'application 2011 pour le parc public et le parc privé - Individualisation totale d'autorisation de programme
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 30 mars 2011, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2009-0632 du 9 mars 2009, le conseil de Communauté a décidé de renouveler la convention passée avec l'Etat portant sur la délégation des aides à la pierre (parc public et parc privé) pour les années 2009 à 2014.

Le présent rapport a pour objet de présenter le bilan de l'année 2010 et de proposer au conseil de Communauté les objectifs et moyens à dédier au financement du logement social (parc public, parc privé et reconstitution de l'offre démolie) pour l'année 2011.

Résultats 2010 financement du logement social - Etat délégué, Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), Foncière logement

De manière générale et tous financements confondus - Etat délégué, ANRU, Foncière logement -, l'année 2010 a été une année record pour le développement de l'offre de logement social sur l'agglomération, puisqu'au final 5 003 logements ont été agréés, soit plus 9 % par rapport à 2009 :

Dispositif		Financier	Logements financés
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration	Etat délégué et ANRU	1 026
PLUS	Prêt locatif à usage social	Etat délégué et ANRU	2 331
PLUS CD	PLUS Construction Démolition	ANRU	355
PLS	Prêt locatif social	Agrément Etat et Foncière Logement	1 291
		Total	5 003

1° - Délégation des aides parc public (opération n° 1983 : aides à la pierre-logement social 2011)

Le bilan détaillé présenté ci-après ne concerne que les 4 270 logements sociaux financés ou agréés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'État à la Communauté urbaine.

1.1 - Bilan des logements financés, délégation 2010

Dispositif	Financement	Objectifs 2010	Bilan logements financés ou agréés 2010
logements PLAI	Financement dans le cadre de la délégation des aides à la pierre	1 128 (dont 708 familiaux et 420 foyers)	878 (dont 577 familiaux et 301 foyers)
logements PLUS		2 032	2 101
sous total		3 160	2 979
logements PLS	Agrément ouvrant droit à prêt	900	1 291
Total		4 060	4 270

1.2 - Bilan de dotation financière, délégation 2010

Un total de 53 800 000 € a été engagé en 2010 pour le financement de 2 979 logements PLUS et PLAI :

En M€	Dotation initiale 2010 (en M€)	Bilan dotation 2010 (en M€)
Etat délégué	23,4	26,9
Communauté urbaine de Lyon	23,4	26,9
Total	46,8	53,8

Les objectifs de dépôt des dossiers ont été tenus sur l'ensemble de l'année avec une forte mobilisation des organismes HLM et une production entre l'Est et l'Ouest plutôt équilibrée.

En matière d'action foncière pour le logement social, la Communauté urbaine a poursuivi son effort tout au long de l'année 2010 (23 200 000 €). Les prix d'acquisition restent élevés et génèrent un équilibre fragile des opérations, y compris avec le dispositif de cession par bail emphytéotique.

La part de la production de logements sociaux, en partenariat avec la promotion immobilière, se pérennise grâce à l'inscription au Plan local d'urbanisme (PLU) de secteurs pour mixité sociale.

1.3 - Convention d'application 2011 pour le parc public - objectifs fixés par l'Etat :

1 - La réalisation, par construction neuve ou par acquisition-amélioration, d'un objectif global de 4 070 logements locatifs sociaux (y compris résidences sociales et foyers) est répartie de la façon suivante :

- . 1 000 logements prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) dont 450 places en résidences sociales,
- . 1 650 logements prêt locatif à usage social (PLUS),
- . 1 420 logements prêt locatif social (PLS),

- l'agrément de 100 logements prêt social location accession (PSLA). Ce chiffre pourra être revu à la hausse suivant les opportunités,

- l'agrément de 100 à 200 logements de la Foncière Logement (PLS).

2 - A titre exceptionnel, la réhabilitation de logements locatifs sociaux s'est effectuée au titre des opérations considérées comme prioritaires pour l'affectation des crédits délégués : logements en foyers de travailleurs migrants et logements de foyers de jeunes travailleurs. Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU financés par ailleurs.

3 - La création de 300 logements destinés aux étudiants, financés en PLS, à raison de 2 logements "étudiants" valant un agrément PLS (inclus dans les chiffres cités ci-dessus en 1). Il sera recherché des opérations mixtes et bien localisées dans le secteur central de l'agglomération.

4 - Les prestations d'ingénierie (maîtrises d'œuvre urbaines et sociales, animations, études, etc.) nécessaires, en particulier, pour la poursuite et la mise en œuvre d'actions du plan départemental pour le logement des populations défavorisées correspondent à une dépense prévisionnelle de 540 000 € en 2011.

Les enveloppes financières associées à ces objectifs se déclinent comme suit :

- Etat - enveloppe de droits à engagement : 20 011 100 € (dont 540 000 € pour l'ingénierie),
- Communauté urbaine - subventions : 20 011 100 €.

L'enveloppe de droits à engagement pourra être réétudiée au dernier trimestre 2011 dans le cadre de la concertation régionale au vu des résultats à fin juin et mi septembre.

2° - Reconstitution de l'offre de logements démolis - ANRU (opération n° 1983 : aides à la pierre - logement social 2011)

La convention de délégation des aides prévoit également en annexe le financement de 600 logements par an au titre de l'ANRU dans le cadre du programme de renouvellement urbain et de la convention de reconstitution de l'offre démolie.

Dans ce cadre, en 2010, l'ANRU a financé 733 logements (355 PLUS CD, 230 PLUS et 148 PLAI).

La Communauté urbaine de Lyon, pour sa part, a engagé 3 981 604 € pour financer 237 logements (172 PLUS CD, 165 PLUS et 90 PLAI).

Pour l'année 2011, il est proposé l'ouverture d'une autorisation de programme de 4 000 000 €

3° - Financement de l'intervention dans le parc privé (opération n° 1988 : aides à la pierre - parc privé 2011)

3.1 - Bilan de l'intervention dans le parc privé existant en 2010

Crédits pour les subventions pour travaux et ingénierie	Montant (en €)
- crédits de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) engagés sur la Communauté urbaine pour travaux	5 800 000
- crédits de l'ANAH pour l'ingénierie	400 000

- crédits de la Communauté urbaine pour travaux	1 310 000
- crédits de la Communauté urbaine pour l'ingénierie	1 416 000
Total	8 926 000

Le montant des crédits engagés entre 2009 et 2010 par l'ANAH dans le territoire de l'agglomération est en nette baisse : conjoncturellement, les besoins d'interventions en faveur des copropriétés dégradées ont été moins importants.

	Nombre de logements aidés		Montant des subventions ANAH (M€)		Montant des subventions Communauté urbaine (M€)	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010
logements locatifs	476	305	6,3	3,3	0,5	0,57
propriétaires occupants	448	331	1,3	0,9	0,08	0,07
syndicat de copropriété	2 362	1 000	5,3	1,6	1,1	0,67
Total	3 286	1 636	12,9	5,8	1,68	1,31

3.2 - Convention d'application 2011 pour le parc privé : objectifs et crédits octroyés

Le 22 septembre 2010 l'ANAH, par décision de son conseil d'administration, a modifié ses modalités d'intervention en profondeur afin de réorienter son action en ciblant prioritairement :

- le rééquilibrage des aides vers les propriétaires occupants modestes,
- le recentrage de l'aide aux propriétaires bailleurs sur les logements dégradés avec obligation de conventionnement,
- l'aide aux copropriétés dégradées.

Ces évolutions ont un impact important pour l'agglomération, dans la mesure où les interventions se font principalement sous la forme d'actions programmées de l'ANAH (programmes d'intérêt général, plans de sauvegarde, opérations programmées d'amélioration de l'habitat) et de subventions de l'ANAH aux propriétaires, complétées par celles des collectivités.

Pour poursuivre ses objectifs, la Communauté urbaine doit renforcer son intervention locale, notamment en faveur du conventionnement du logement existant locatif. Elle accompagne également de nouvelles priorités nationales, telles que la lutte contre la précarité énergétique. Ces évolutions expliquent l'augmentation du budget consacré en 2011 au parc privé existant.

Sauf exception, toutes les aides en faveur de propriétaires et propriétaires occupants seront gérées par la délégation locale de l'ANAH dans le cadre de la délégation des aides à la pierre. C'est pourquoi l'individualisation de l'autorisation de programme de l'ensemble des aides de la Communauté urbaine aux propriétaires privés sera inscrite dans le projet de délibération de l'avenant à convention de délégation des aides à la pierre 2011.

Conformément aux nouvelles orientations définies par l'ANAH, il est prévu globalement la réhabilitation de 1 855 logements privés en 2011.

Objectifs 2011	Crédits ANAH/Etat (en €)	Crédits Communauté urbaine (en €)
aides aux travaux dans les OPAH et programmes d'intérêt général	1 950 000	1 700 000
aides aux copropriétés dégradées en plan de sauvegarde	2 064 000	
aides aux travaux dans le diffus	800 000	
subventions pour l'animation des dispositifs et les études	1 363 000	1 600 000
aides à la solidarité écologique "Grand emprunt" de l'Etat, Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART)	401 000	90 000
aides fiscales de l'Etat pour le conventionnement sans travaux	Crédits non budgétés localement - hors délégation des aides à la pierre	600 000
aides de l'ANAH pour le conventionnement de chambres dans les hôtels		100 000
Total	6 578 000	4 090 000

Les enveloppes financières associées à la déclinaison des objectifs se répartissent donc comme suit :

- pour l'ANAH, une enveloppe de droits à engagement de 6 578 000 € incluant les droits à engagement complémentaires à l'aide du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) à hauteur de 401 000 € (cette dotation pourra être complétée en fonction de l'atteinte des objectifs et des besoins lors de l'ajustement des enveloppes régionales à l'automne 2011),

- pour la Communauté urbaine, en accompagnement des crédits ANAH délégués et ANAH/Etat non délégués, un total de :

- . 2 490 000 € pour les subventions en faveur des propriétaires,
- . 1 600 000 € au maximum pour l'ingénierie (animation des dispositifs et les études) ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve, dans le cadre de la convention de délégation de compétence en matière d'aide au logement entre l'Etat et la Communauté urbaine, pour la période 2009-2014 :

- a) - le bilan de l'année 2010 pour le parc public et le parc privé,
- b) - la convention d'application pour l'année 2011,
- c) - l'avenant à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé - année 2011.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention d'application et ledit avenant.

3° - Arrête le montant de la programmation 2011 des aides à la pierre comme suit :

Aides à la pierre	Investissement (en €)		Fonctionnement (en €)		Total (en €)	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Opération n° 1983 - parc public 2011	43 482 200,00	19 471 100,00	0,00	0,00	43 482 200,00	19 471 100,00
Logement social (budget Communauté urbaine 50 % - délégation de l'Etat 50 %)	39 482 200,00	19 471 100,00			39 482 200,00	19 471 100,00
Reconstitution de l'offre de logements démolis (convention ANRU)	4 000 000,00				4 000 000,00	0,00
Opération 2389 - parc public ingénierie 2011	0,00	0,00	540 000,00	540 000,00	540 000,00	540 000,00
Logement social (budget Communauté urbaine 50 % - délégation de l'Etat 50 %)			540 000,00	540 000,00	540 000,00	540 000,00
Opération n° 1988 - parc privé 2011	2 490 000,00	0,00	1 600 000,00	0,00	4 090 000,00	0,00
Subvention d'équipement aux propriétaires et ingénierie (études, animation des dispositifs, etc.)	790 000		1 600 000,00		2 390 000,00	0,00
Subventions complémentaires aux crédits de l'ANAH *	1 700 000,00				1 700 000,00	0,00
* droit à engagement de la Communauté urbaine sur le budget ANAH : subventions d'équipement aux propriétaires et ingénierie (études, animation des dispositifs, etc.)	5 215 000,00		1 363 000,00		6 578 000,00	0,00
Enveloppe totale des aides à la pierre pour la Communauté urbaine	51 187 200,00	19 471 100,00	3 503 000,00	540 000,00	54 690 200,00	20 011 100,00

4° - Décide l'individualisation de l'autorisation de programme globale B2 - Promouvoir une politique du logement équilibrée à la charge du budget principal selon l'échéancier suivant :

Aides à la pierre	Opération n° 1983 - parc public 2011		Opération n° 1988 - parc privé 2011	
	Dépenses (en €)	Recettes (en €)	Dépenses (en €)	Recettes (en €)
Exercice 2011	3 000 000,00	1 461 110,00	500 000,00	
Exercice 2012	10 000 000,00	4 002 220,00	800 000,00	
Exercice 2013	11 000 000,00	6 003 330,00	1 190 000,00	
Exercice 2014	11 000 000,00	6 003 330,00		
Exercice 2015	8 482 200,00	2 001 110,00		
Total	43 482 200,00	19 471 100,00	2 490 000,00	0,00

5° - Les dépenses et les recettes d'investissement correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - comptes 204 170, 204 200 et 132 100 - fonction 72.

6° - Les dépenses et les recettes de fonctionnement correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - chapitres 011, 65 - compte 747 180 - fonction 72.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,

Reçu au contrôle de légalité le : 20 avril 2011.