

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **16 avril 2012**

Délibération n° 2012-2948

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 2011 et conventions d'application 2012 pour le parc public et le parc privé - Reconstitution de l'offre démolie - Individualisation d'autorisation de programme - Subventions 2012 aux associations

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

Rapporteur : Madame David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 6 avril 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 18 avril 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Daclin, Calvel, Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrère, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, MM. Bernard B., Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Brailard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mme Chevallier, MM. Cochet, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Forissier, Galliano, Genin, Gentilini, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Lyonnet, Martinez, Millet, Muet, Olivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéremian.

Absents excusés : M. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Mme Vullien (pouvoir à M. Bouju), M. Desseigne (pouvoir à M. Reppelin), Mme Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), M. Blein (pouvoir à M. Serres), Mmes Frih (pouvoir à M. Arrue), Bocquet (pouvoir à M. Forissier), Chevassus-Masia (pouvoir à M. Barthelémy), MM. Corazzol (pouvoir à M. Philip), David G. (pouvoir à M. Roche), Flaconnèche (pouvoir à Mme Tifra), Fleury (pouvoir à M. Grivel), Fournel (pouvoir à M. Touléron), Geourjon (pouvoir à M. Augoyard), Mme Lépine (pouvoir à M. Buffet), M. Morales (pouvoir à M. Uhlrich), Mmes Pesson (pouvoir à M. Martinez), Revel (pouvoir à Mme Cardona), M. Vurpas (pouvoir à M. Barral).

Absents non excusés : Mme Bab-Hamed, MM. Lebuhotel, Longueval, Louis, Nissanian.

Séance publique du 16 avril 2012

Délibération n° 2012-2948

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 2011 et conventions d'application 2012 pour le parc public et le parc privé - Reconstitution de l'offre démolie - Individualisation d'autorisation de programme - Subventions 2012 aux associations
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 mars 2012, 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 2011 et les objectifs et moyens à dédier au financement du logement social (parc public, parc privé et reconstitution de l'offre démolie) pour l'année 2012.

Résultats 2011 : financement du logement social - Etat délégué et ANRU

De manière générale et tous financements confondus - Etat délégué et Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), l'année 2011 a été une très bonne année pour le développement de l'offre de logement social sur l'agglomération puisqu'au final 4 008 logements ont été financés, répondant ainsi aux objectifs du programme local de l'habitat (PLH) de 4 000 logements par an sur la période 2011-2013.

Dispositif		Financier	Logements financés
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Etat délégué et Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)	1 141
PLUS	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Etat délégué et ANRU	1 847
PLUS CD	PLUS construction démolition	ANRU	117
PLS	prêt locatif social	agrément de l'Etat	903
Total			4 008

1° - Délégation des aides parc public (opération n° OP14O1984 : aides à la pierre - logement social 2012)

Le bilan détaillé, présenté ci-après, ne concerne que les 3 446 logements sociaux financés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat à la Communauté urbaine.

1.1) - Bilan des logements sociaux financés, délégation 2011

Dispositif	Financement	Objectifs 2011	Bilan logements financés 2011
logements PLAI	financement dans le cadre de la délégation des aides à la pierre	1 000 (dont 550 familiaux et 450 foyers)	1 021 (dont 525 familiaux et 496 foyers)
logements PLUS		1 650	1522
<i>sous-total</i>		2 650	2 543
logements PLS	agrément ouvrant droit à prêt	1 230	903
Total		3 880	3 446

1.2) - Bilan de la dotation financière, délégation 2011

Un total de 40 022 200 € a été engagé en 2011 pour le financement de 2 543 logements PLUS et PLAI, à parité entre l'Etat délégué (20 011 100 €) et la Communauté urbaine (20 011 100 €).

Les logements financés se répartissent cette année pour moitié au Centre (51 %) et de manière assez équilibrée entre l'est (27 %) et l'ouest (22 %).

En matière d'action foncière pour le logement social, la Communauté urbaine a poursuivi son effort tout au long de l'année 2011 (21,4 M€ à ce titre en 2011). On peut observer que les prix d'acquisition restent élevés et rendent le montage des opérations difficile y compris avec le dispositif de cession par bail emphytéotique.

La part de la production de logements sociaux en partenariat avec la promotion immobilière s'affirme encore cette année grâce à l'inscription au plan local d'urbanisme (PLU) de secteurs pour mixité sociale : 60 % des logements neufs financés (hors foyer) sont des ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA).

1.3) - Convention d'application 2012 pour le parc public - objectifs fixés par l'Etat :

1 - La réalisation, par construction neuve ou par acquisition-amélioration, d'un objectif global de 3 516 logements locatifs sociaux (y compris résidences sociales et foyers). La répartition est la suivante :

- 1 016 logements en PLAI dont 600 à 650 places en résidences sociales,
- 1 400 logements en PLUS,
- 1 100 logements en PLS.

L'agrément *a minima* de 150 logements en prêt social de location accession (PSLA).

2 - A titre exceptionnel, la réhabilitation de logements locatifs sociaux, 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 la réhabilitation des logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU financés par ailleurs.

3 - La création de 300 logements destinés aux étudiants, financés principalement en PLS (inclus dans les chiffres cités ci-dessus en (1)). Il sera recherché des opérations localisées dans le secteur central de l'agglomération ou en fonction des implantations universitaires et des lignes fortes de transports en commun.

4 - Les prestations d'ingénierie (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale -MOUS-, 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 (PDALPD), correspondent à une dépense prévisionnelle de 500 000 € en 2012.

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

- Etat - enveloppe de droits à engagement :	18 435 000 € (dont 500 000 € pour l'ingénierie)
- Communauté urbaine-subventions :	18 435 000 €

Pour suivre la ligne ingénierie, il est proposé la création d'une opération spécifique d'un montant de 500 000 €.

L'enveloppe de droits à engagement pourra être réétudiée au dernier trimestre 2012 dans le cadre de la concertation régionale au vu des résultats à fin juin et mi septembre 2012.

2° - Reconstitution de l'offre de logements démolis - ANRU et subventions exceptionnelles (opération n° OP14O1984 : aides à la pierre - logement social 2012)

La convention de délégation des aides prévoit également 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.

En 2011, l'ANRU a financé dans ce cadre 562 logements (117 PLUS CD, 325 PLUS et 120 PLAI).

La Communauté urbaine a, pour sa part, engagé 4 000 000 € pour financer 386 logements (82 PLUS CD, 80 PLUS et 131 PLAI).

Pour l'année 2012, il est proposé d'individualiser une autorisation de programme de 4 000 000 €.

3° - Financement de l'intervention dans le parc privé (opération n° OP15O1989 : aides à la pierre - parc privé 2012)

3.1) - Bilan de l'intervention dans le parc privé existant en 2011

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	4 100 000
crédits ANAH pour l'ingénierie	300 000
crédits de la Communauté urbaine pour travaux	1 025 000
crédits de la Communauté urbaine pour l'ingénierie	1 391 958
Total	6 816 958

L'ingénierie comprend l'animation d'une quinzaine de dispositifs : plans de sauvegarde (Bron, Saint Fons, Saint Priest et Vénissieux), OPAH (Rhône Aval, les Barges à Vaulx en Velin), PIG (Duchère, habitat indigne Lyon, habitat dégradé à Givors, énergétique à Vénissieux, immeubles sensibles à Lyon et Villeurbanne), MOUS (meublés, saturnisme, insalubrité et indécence), étude action éco rénovation du quartier Sainte Blandine à Lyon, accompagnement de la copropriété Saint André à Villeurbanne.

Le montant des crédits engagés en 2011 par l'ANAH, dans le territoire de l'agglomération, est en nette baisse : conjoncturellement, compte tenu de l'avancement des opérations, les besoins d'interventions en faveur des copropriétés dégradées ont été moins importants et la modification de l'ensemble des règles de subventions à destination des propriétaires n'a permis un engagement des crédits qu'à partir de mai 2011.

	Nombre de logements aidés		Montant des subventions ANAH (en M€)		Montant des subventions Communauté urbaine de Lyon (en M€)	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011
Aide aux propriétaires bailleurs	305	117	3,3	2,8	0,570	0,776
Aide aux propriétaires occupants dont FART	331	192	0,9	0,5	0,070	0,015
Aide aux syndicats de copropriété	1 000	541	1,6	0,8	0,670	0,234
Total	1 636	850	5,8	4,1	1,310	1,025

3.2) - Convention d'application 2012 pour le parc privé : objectifs

Sauf exception, toutes les aides en faveur de propriétaires 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 2012.

Les règles d'octroi de subventions de la Communauté urbaine en faveur des propriétaires ont été redéfinies en 2011, notamment l'attribution de primes complétant le conventionnement sans travaux. Il est proposé qu'à partir du 1er janvier 2012, les personnes morales puissent également bénéficier de cette prime si elles s'engagent à respecter les plafonds de loyers et de revenus des occupants appliqués pour le conventionnement sans travaux, cette prime étant non cumulable avec les aides en faveur du développement d'offre de logements locatifs sociaux de type PLS, PLUS et PLAI.

Objectifs 2012	Montant des subventions ANAH (en €)	Montant des subventions Communauté urbaine (en €)
aides aux propriétaires bailleurs	4 440 050	2 300 000
aides aux propriétaires occupants dont FART	1 013 300	
aides aux syndicats de copropriété	833 428	
subventions pour l'animation des dispositifs et les études	538 222	2 000 000
Total	6 825 000	4 300 000

La Communauté urbaine engagera, en accompagnement des crédits ANAH délégués et ANAH/Etat non délégués, un total de :

- 2 300 000 € pour les subventions en faveur des propriétaires, dont 2 100 000 € gérés par l'ANAH et un maximum de 200 000 € gérés directement par la Communauté urbaine,
- 2 000 000 € au maximum pour l'ingénierie (animation des dispositifs et les études).

4° - Subventions de fonctionnement aux associations pour des actions répondant aux objectifs du programme local de l'habitat (délibération n° 2011-2129) et de la convention de délégation des aides de l'Etat 2009/2014

Pour l'année 2012, il est proposé de reconduire le financement des actions et projets suivants :

4.1) - Mobilisation d'une offre de logements dans le parc privé existant pour répondre aux besoins des ménages en situation d'insertion

Bénéficiaires	Intitulé de l'action	Montant de l'aide délégation Etat (en €)	Montant de l'aide propre Communauté urbaine de Lyon (en €)	Montant total de l'aide (en €)
Union régionale de la propagande et action contre les taudis (PACT) Rhône-Alpes	captation et mobilisation d'offre de logements abordables dans le parc privé	12 000	12 000	24 000
Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement (FAPIL) Rhône-Alpes	captation et mobilisation d'offre de logements abordables dans le parc privé	103 000	103 000	206 000
Agence locative sociale du Rhône (ALSR)	médiation offre et demande de logements dans le parc privé avec les régies	-	23 000	23 000
Association de soutien au logement d'insertion et au meublé (ASLIM), association d'aide au logement des jeunes (AILOJ), Habitat et humanisme Rhône	développement d'une offre de logements très sociale pour l'accueil d'urgence	-	180 000	180 000

4.2) - Actions favorisant la mobilité résidentielle, l'accès au logement des ménages en situation prioritaire et le développement d'une offre nouvelle

Bénéficiaires	Intitulé de l'action	Montant de l'aide Etat délégation (en €)	Montant de l'aide Communauté urbaine de Lyon (en €)	Montant total de l'aide (en €)
Association de gestion du fichier commun de la demande locative sociale du Rhône	gestion du fichier commun de la demande de logement social du Rhône	80 000	(PM : 80 000 € délibération n° 2012-2776)	80 000
Maison de la veille sociale	favoriser l'accès au logement social des personnes en hébergement	71 000	(PM : 68 000 € délibération n° 2012-2876)	71 000
Comités locaux pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ Lyon et CLLAJ Saint Priest)	maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) logement des jeunes	25 000	25 000	50 000

Union régionale pour l'habitat des jeunes (URHAJ)	maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) logement des jeunes	12 500	12 500	25 000
Maison de l'habitat - action lyonnaise pour l'insertion sociale par le logement (ALPIL)	médiation pour l'accès au logement des ménages les plus démunis	30 000	50 000	80 000
ABC HLM	chargé de mission mobilité résidentielle	-	16 500	16 500

4.3) - Actions favorisant l'information et l'accompagnement des ménages pour le développement d'une offre d'habitat accessible

Bénéficiaires	Intitulé de l'action	Montant de l'aide Etat délégation (en €)	Montant de l'aide Communauté urbaine de Lyon (en €)	Montant total de l'aide (en €)
Agence départementale d'information sur le logement (ADIL)	accueil, orientation et conseil auprès des ménages (locatif et accession)	-	25 000	25 000
Habicoop	accompagnement de groupes d'habitants	-	16 000	16 000

Une convention annuelle sera passée entre la Communauté urbaine et chacune des associations ou acteurs, donnant lieu à un suivi et à une évaluation. Chaque convention décrit les objectifs et modalités de réalisation des actions ou projets, les montages financiers et les conditions d'exécution, les conditions de rendu compte et d'évaluation. Par ailleurs, le volet ingénierie de la délégation des aides à la pierre intègre également les Instances locales de l'habitat et des attributions (ILHA) en maîtrise d'ouvrage Communauté urbaine ;

Vu ledit dossier ;

Oùï 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 de Lyon, pour la période 2009-2014 :

a) - le bilan de l'année 2011 pour le parc public et le parc privé,

b) - la convention d'application pour l'année 2012,

c) - l'avenant à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé - année 2012,

d) - l'attribution de subventions de fonctionnement d'un montant total de 796 500 € au profit d'associations, dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) et de la délégation des aides à la pierre, selon la répartition suivante :

- opération n° OP14O0853 : habitat

. ABC HLM :	16 500 €
. Habicoop :	16 000 €

- opération n° 0P15O2628 : ingénierie - Aides à la pierre 2012

. Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) :	25 000 €
. Association de gestion du fichier commun de la demande locative sociale du Rhône :	80 000 €
. Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement (FAPIL) Rhône-Alpes :	206 000 €
. Comités locaux pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ) à Lyon :	29 400 €
. CLLAJ Saint Priest :	20 600 €
. Maison de l'habitat-Action lyonnaise pour l'insertion sociale par le logement (ALPIL) :	80 000 €
. Maison de la veille sociale :	71 000 €
. Union régionale pour l'habitat des jeunes (URHAJ) :	25 000 €
. Union régionale de la propagande et action contre les taudis (PACT) Rhône-Alpes :	24 000 € ;

- opération n° 0P14O2623 : maintien habitabilité - Logement d'urgence

. Association d'aide au logement des jeunes (AILOJ) :	5 000 €
. Association de soutien au logement d'insertion et au meublé (ASLIM) :	76 000 €
. Habitat et humanisme :	99 000 € ;

- opération n° 0P15O0117 : Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et interventions dans l'habitat privé

. Agence locative sociale du Rhône (ALSR) :	23 000 €,
---	-----------

e) - les conventions annuelles à passer entre la Communauté urbaine et les bénéficiaires définissant, notamment, les conditions d'utilisation de ces subventions.

2° - Autorise monsieur le Président à signer lesdites conventions et ledit avenant.

3° - Arrête le montant de la programmation 2012 des aides à la pierre et fonctionnement habitat comme suit :

Aides à la pierre	Investissement (en €)	
	Dépenses	Recettes
Total de l'opération n° 0P14O1984 - parc public 2012	40 337 730	18 435 000
logement social (dont délégation de l'Etat 50 %)	36 337 730	18 435 000
reconstitution de l'offre de logements démolis (convention ANRU)	4 000 000	
Total de l'opération n° 0P15O1989 - parc privé 2012	2 300 000	0
subventions d'équipement de la Communauté urbaine aux propriétaires gérées par la délégation locale de l'ANAH	2 100 000	0
subventions d'équipement de la Communauté urbaine aux propriétaires gérées par la Communauté urbaine de Lyon en interne	200 000	

droit à engagement de la Communauté urbaine sur le budget ANAH : subventions d'équipement aux propriétaires et ingénierie (études, animation des dispositifs, etc.)	6 825 000	0
Total	49 462 730	18 435 000

4° - Décide :

a) - l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social sur les opérations suivantes :

- opération n° 0P14O1984 : aides à la pierre-logement social 2012, pour un montant de 40 337 730 € en dépenses (36 337 730 € pour le parc public et 4 000 000 € pour la reconstitution de l'offre de logements démolis ANRU et les subventions exceptionnelles) et 18 435 000 € en recettes, selon l'échéancier suivant :

- 2 500 000 € en dépenses et 1 843 500 € en recettes en 2012,
- 8 500 000 € en dépenses et 3 687 000 € en recettes en 2013,
- 10 000 000 € en dépenses et 5 530 500 € en recettes en 2014,
- 10 000 000 € en dépenses et 5 530 500 € en recettes en 2015,
- 9 337 730 € en dépenses et 1 843 500 € en recettes en 2016 ;

b) - l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé, sur l'opération n° 0P15O1989 : aides à la pierre-parc privé 2012, pour un montant de 2 300 000 € en dépenses, répartis selon l'échéancier suivant :

- 500 000 € en 2012,
- 800 000 € en 2013,
- 1 000 000 € en 2014.

5° - Les dépenses et les recettes d'investissement correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2012 et suivants - comptes 204 172, 204 22 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 - exercices 2012 et suivants - comptes 65738, 6574 et 74718 - fonction 72.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 18 avril 2012.