



GRANDLYON  
communauté urbaine

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

Séance du **17 novembre 2008**

Délibération n° 2008-0380

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : **Financement du logement social (parc public et privé) - Conventions de mandat de gestion 2008 des aides à la pierre de la Région à la Communauté urbaine - Individualisations d'autorisations de programme complémentaires**

service : **Délégation générale au développement urbain - Direction des politiques d'agglomération - Mission habitat**

**Rapporteur : Monsieur Brachet**

**Président : Monsieur Gérard Collomb**

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 31 octobre 2008

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 18 novembre 2008

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, MM. Buna, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Auroy, Mme Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benekadi, M. Bernard B, Mmes Bocquet, 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, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Meunier, Millet, Muet, Petit, Pili, Pilonel, Plazzi, Quiniou, Réale, Roche, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terracher, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhrlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémián.

Absents excusés : Mmes Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), Pédrini (pouvoir à M. Llung), MM. Abadie (pouvoir à Mme Vullien), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Passi (pouvoir à M. Plazzi), Albrand (pouvoir à M. Le Bouhart), Mme Bab-Hamed (pouvoir à M. Jacquet), MM. Deschamps (pouvoir à M. Coulon), Fleury (pouvoir à M. Bouju), Mme Ghemri (pouvoir à M. Lévêque), MM. Huguet (pouvoir à M. Gignoux), Justet (pouvoir à M. Longueval), Morales (pouvoir à M. Vincent), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Lebuhotel), Pesson (pouvoir à M. Corazzol), M. Pillon (pouvoir à M. Lyonnet), Mmes Revel (pouvoir à M. Guimet), Roger-Dalbert (pouvoir à M. Desseigne), MM. Rousseau (pouvoir à M. Reppelin), Terrot (pouvoir à M. Buffet), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. David G.).

Absents non excusés : Mmes Palleja, Pierron.

**Séance publique du 17 novembre 2008****Délibération n° 2008-0380**

commission principale : urbanisme

objet : **Financement du logement social (parc public et privé) - Conventions de mandat de gestion 2008 des aides à la pierre de la Région à la Communauté urbaine - Individualisations d'autorisations de programme complémentaires**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des politiques d'agglomération - Mission habitat

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 23 octobre 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 23 janvier 2006, le conseil de Communauté a approuvé le principe de mise en œuvre de conventions de mandat de gestion des aides à la pierre de la Région à la Communauté urbaine. Ce principe repose sur deux conventions relatives au financement des opérations éligibles au financement de la Région :

- une convention de partenariat, d'une durée de 6 ans, qui définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs, ainsi que les principales modalités de fonctionnement,
- une convention annuelle de mandat avec autorisation de reversement aux bénéficiaires finaux, qui définit le volume de crédits et les modalités de financement pour l'année considérée.

En 2007, la convention de partenariat a été étendue à la gestion des primes régionales jeunes et démunis sur le parc privé.

Les conventions de mandat de gestion, pour l'année 2008, portent sur les enveloppes décrites ci-dessous, qui totalisent 3 527 200 € en autorisations de programme.

*- Offre nouvelle de logements sociaux (parc public)*

En 2007, la convention prévoyait une enveloppe d'engagements de 4,563 M€ pour un objectif de production de 1 380 logements, subventionnés pour un montant forfaitaire de 52 € par mètre carré de surface utile. Cet engagement a été réalisé en totalité.

Pour 2008, la Région a fait savoir que le montant maximal de l'enveloppe destinée au logement social est ramené à 3 008 200 €, correspondant à la production d'environ 893 logements en prêt locatif aidé d'insertion (PLAI) et prêt locatif à usage social (PLUS), subventionnés selon la règle décrite ci-après, soit :

- à 52 € par mètre carré de surface utile pour des opérations dont l'agrément a été donné en 2007,
- à 7 % du prix de revient avec un plafond à 130 € par mètre carré de surface utile pour les opérations dont l'agrément a été donné en 2006 et exceptionnellement quelques PLUS dont l'agrément a été donné et notifié en 2008. En effet, la décision tardive de la Région de diminuer sensiblement son enveloppe a été connue après que des subventions, calculées sur la base des règles de l'année précédente, ont été notifiées à leurs bénéficiaires,
- à 130 € par mètre carré de surface utile pour les logements familiaux PLAI agréés en 2008. Pour les opérations d'offre nouvelle portées par un opérateur associatif, la subvention peut atteindre 15 % du prix de revient du logement, plafonné à 230 € par mètre carré de surface utile,
- à 100 € par mètre carré de surface utile pour les résidences sociales agréées en 2008 ;

*- Requalification du parc privé ancien et récent*

Pour la requalification du parc privé ancien (notamment la lutte contre l'habitat indigne, telle que précisée par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales) et la production d'une offre de logements à loyers maîtrisés dans le cadre des procédures de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), la subvention régionale est égale à 5 % du prix de revient du logement, plafonnée à 750 € par logement.

Pour les travaux des parties communes des copropriétés, la subvention régionale est égale à 20 % du prix de revient de l'opération, plafonnée à 800 € par logement et 160 000 € par copropriétés.

Les actions à mener dans les copropriétés récentes, sur la période 2005 à 2010, s'inscrivent dans 6 plans de sauvegarde, 2 opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah) copropriétés dégradées et un programme d'intérêt général (PIG) qui concernent au total 41 copropriétés et 6 081 logements. L'aide régionale peut donc s'appliquer, pour l'ensemble du programme, à 2 432 logements (40 % des objectifs du PLH) et donc représenter une subvention de 1 945 920 €. En volume annuel moyen et pour l'année 2008, la subvention régionale s'élève donc à un maximum de 324 000 €. Comme précédemment, il est proposé que l'aide de la Région soit répartie entre tous les plans de sauvegarde et Opah.

Concernant le parc privé ancien, il est convenu, dans la convention de délégation des aides de l'Etat, de retenir pour l'année 2008 un objectif de 400 logements à loyers maîtrisés (loyers intermédiaires, conventionnés sociaux ou très sociaux). La subvention de la Région s'appliquera à 152 logements et sera au maximum de 114 000 € pour 2008. L'affectation des crédits régionaux permettra prioritairement le financement des logements conventionnés sociaux et très sociaux.

Ainsi, le montant total de l'enveloppe destinée au parc privé existant est de 438 000 €, identique à celle de 2007 ;

*- Dispositif de captation dans le parc privé : primes jeunes et démunis*

En 2007, la région Rhône-Alpes a proposé que la Communauté urbaine prenne en gestion sur son territoire l'octroi de primes jeunes et démunis ayant pour objectif d'accroître et d'améliorer l'offre immobilière dans le parc privé ; ces primes ont été mises en place au niveau régional depuis 1999.

Pour 2008, la Région confie en gestion, à la Communauté urbaine, une enveloppe de 81 000 € en autorisation de programme permettant l'octroi d'environ 30 primes.

Ces primes viennent en complément des aides aux travaux octroyées par l'Anah et les collectivités locales dans les différentes opérations. Sur la base de l'instruction par l'Anah des aides de droit commun, la Communauté urbaine assurera la gestion de ces primes.

*- Foncier*

La Région proposera à la Communauté urbaine une aide à son action foncière, composée de 1,2 M€ de subvention et de 0,8 M€ d'emprunt bonifié de 4 % maximum.

*- Conditions générales des conventions 2008*

La programmation annuelle sera établie à partir des opérations ayant fait l'objet d'une décision de financement par l'Etat, l'Anah ou leur délégataire, et qui pourront faire l'objet d'un ordre de service dans l'année.

La mise en œuvre de ces conventions fera l'objet d'un compte-rendu annuel, à l'occasion de l'élaboration des conventions portant sur l'exercice suivant.

Toutes les actions faisant l'objet d'une subvention de la Région devront faire apparaître, sous la responsabilité du bénéficiaire final, le logotype de la région Rhône-Alpes. La justification de cette exigence devra être fournie à la Région ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

#### **DELIBERE**

**1° - Approuve** les conventions de mandat de gestion pour 2008 des aides à la pierre de la Région à la Communauté urbaine pour :

- a) - la production de logements sociaux dans le parc public, à hauteur de 3 008 200 €,
- b) - la requalification du parc privé (ancien et récent), à hauteur de 438 000 €,
- c) - l'attribution d'une trentaine de primes jeunes et démunis dans le parc privé, à hauteur de 81 000 €.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer lesdites conventions.

**3° - L'autorisation** de programme individualisée sur l'opération n° 1361 : Programmation 2008 du logement social est complétée pour un montant de 3 008 200 € équilibré en recettes et dépenses.

**4° - L'autorisation** de programme individualisée sur l'opération n° 1364 : Programmation 2008 du parc privé est complétée pour un montant de 519 000 € équilibré en recettes et dépenses.

**5° - Les sommes** à payer et à recouvrer seront portées au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2008 et suivants - en dépenses : comptes 204 110, 201 170 et 204 200 - et en recettes : compte 132 200 - fonction 72.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 20 novembre 2008.**