***Séance publique du 10 juillet 2006***

***Délibération n° 2006-3495***

| | |
|---|---|
| commission principale : | déplacements et urbanisme |
| objet : | **Aides publiques au parc privé dans le cadre de la délégation des aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) et de la Région** |
| service : | Délégation générale au développement urbain - Direction des politiques d'agglomération - Mission habitat |

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 20 juin 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

L'État et la région Rhône-Alpes ont délégué leurs aides à la pierre à la Communauté urbaine par conventions approuvées par deux délibérations n° 2006-3198 et n° 2006-3200, en date du 23 janvier 2006.

Ces délégations entraînent des modifications de répartition des participations financières sur les opérations menées dans le parc privé, concernant les subventions des financeurs pour le compte desquels la Communauté urbaine est délégataire mais n'entraîne pas d'augmentation des montants d'engagement des Communes ni de la communauté urbaine de Lyon.

Les modifications proposées ci-dessous ont été élaborées dans le but de conserver l'esprit des décisions prises précédemment. Elles ont fait l'objet d'un avis favorable de la commission locale de l'amélioration de l'habitat.

Ces modifications sont présentées ci-dessous :

- jusqu'au 31 décembre 2005, lorsque les collectivités apportaient une contribution complémentaire à celle de l'Anah, celle-ci majorait de 5 % supplémentaires son taux de subvention de base pour les loyers maîtrisés (loyers intermédiaires, conventionnés, programmes sociaux thématiques). L'instruction du 31 décembre 2005, relative à l'adaptation des conditions d'intervention de l'Anah, dans le contexte de la délégation des aides, a mis un terme à cette règle à compter du 1er janvier 2006.

La délégation des aides à la pierre de l'État dans le parc privé permet en contrepartie, à la Communauté urbaine, de disposer d'une marge de manœuvre sur la définition des taux d'aide de l'Anah (décret n° 2005-416 en date du 3 mai 2005) sur certaines opérations soumises à conditions de loyer et de ressources.

Il est proposé d'utiliser cette marge de manœuvre dans le cadre des opérations, afin de maintenir la majoration de l'aide de l'Anah de 5 % sur les loyers intermédiaires, conventionnés et programmes sociaux thématiques.

La Communauté urbaine utilise également une marge de manœuvre pour attribuer une aide complémentaire de l'Anah de 10 % par rapport aux taux de base sur l'Opah Rhône-aval, du fait de l'absence de subventions octroyées par la Région sur cette opération et afin d'en assurer l'équilibre budgétaire,

- dans le cas de travaux de sortie d'insalubrité ou de péril, l'instruction Anah du 31 décembre 2005 permet de majorer les taux de subvention de 20 % avec déplafonnement des travaux pris en compte, dans la limite de 30 000 € supplémentaires par logement concerné.

Dans les opérations de réhabilitation du parc privé ancien offrant des loyers plafonnés, des subventions complémentaires des collectivités existent, qui portent le total des subventions publiques à des taux (sur les dépenses subventionnables HT) de :

. 65 % pour un loyer conventionné,
. 85 % pour un loyer en programme social thématique,
. 40 % pour un loyer intermédiaire.

Pour intégrer cette aide complémentaire de l'Anah, en conservant un avantage par rapport aux opérations classiques mais sans atteindre des taux de subvention déraisonnables, il est proposé une majoration de 10 % des taux de subvention globaux proposés ci-dessus. L'évolution serait donc la suivante :

. pour un loyer conventionné, passage de 65 à 75 %,
. pour un loyer en programme social thématique, passage de 85 à 95 %,
. pour un loyer intermédiaire, passage de 40 à 50 %.

Si, dans ce dernier cas, l'aide de l'Anah atteint ou dépasse 50 % du montant HT des dépenses subventionnables non-plafonnées, les aides complémentaires des Communes et de la Communauté urbaine seraient supprimées. Il s'agit de tendre au maintien d'un taux global majoré de 10 % sur les différents produits de logements à loyers maîtrisés.

Les aides de la Région énoncées ci-après pourront venir en complément de ces taux.

- Dans le cadre de la convention avec la Région, les principes de financement suivants sont énoncés :

. le soutien de la Région porte sur un maximum de 40 % des opérations prévues dans le programme local de l'habitat,

. les aides pour les parties communes dans les opérations de requalification de copropriétés en difficulté, correspondent à un maximum de 20 % des dépenses subventionnables de l'opération, plafonné à 800 € par logement et 160 000 € par copropriété,

. sur le parc privé ancien, la Région prévoit une participation de 5 % des dépenses subventionnables de l'opération, plafonné à 750 € par logement, à destination des propriétaires bailleurs qui pratiquent des loyers maîtrisés.

Afin de répondre à ces différentes conditions, la Communauté urbaine doit déterminer les priorités d'intervention pour lesquelles des subventions complémentaires de la Région sont possibles. Aussi est-il proposé de déterminer le montant des aides de la Région de la manière suivante :

- dans les copropriétés récentes en difficulté, le montant des aides est déterminé en fonction de la nature et de l'équilibre financier des opérations, ainsi que des sommes déjà engagées par la Région sur les opérations, sans dépasser un maximum de 20 % des dépenses subventionnables de l'opération, plafonné à 800 € par logement et 160 000 € par copropriété (voir annexe).

Une aide complémentaire de l'Anah de 10 % est prévue par rapport aux taux de base sur l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) Rhône-aval, du fait de l'absence de subventions octroyées par la Région sur cette opération et afin d'en assurer l'équilibre budgétaire,

- dans le parc privé ancien, un taux complémentaire de la Région de 5% des dépenses subventionnables, plafonné à 750 € par logement est possible dans les opérations en cours et programmées dans l'agglomération pour les logements conventionnés et en programme social thématique ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

**DELIBERE**

**1° - Approuve** les principes de répartition des aides définies dans le cadre de la délégation de compétences et des partenariats mis en place avec l'État et la région Rhône-Alpes au 1er janvier 2006, tels que figurant en annexe.

**2° - Ces dispositions** s'appliquent de droit aux opérations nouvelles.

**3° - Autorise** monsieur le président à signer les avenants aux conventions en cours pour la mise en œuvre de ces nouvelles dispositions.

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