

GRANDLYON
communauté urbaine

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

Conseil de communauté du **18 avril 2013**

Délibération n° 2013-3890

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : **Gestion des aides à la pierre 2009-2014 - Délégation de compétence de l'Etat à la Communauté urbaine - Bilan de l'année 2012 et conventions d'application 2013 pour le parc public et le parc privé - Reconstitution de l'offre démolie - Individualisation d'autorisation de programme - Subventions 2013 aux associations**

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Brachet

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 5 avril 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : lundi 22 avril 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Daclin, Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Bernard B., Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabrier, Mme Chevallier, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Forissier, Fournel, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Huguet, Imbert, Jacques, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mmes Laurent, Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Millet, Ollivier, Mme Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Thivillier, Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémián.

Absents excusés : Mme Domenech Diana, M. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Mmes Vullien (pouvoir à M. Reppelin), Pédrini (pouvoir à M. Lebuhotel), MM. Charles (pouvoir à M. Coste), Colin (pouvoir à M. Suchet), Mme Peytavin (pouvoir à M. Millet), M. Albrand (pouvoir à M. Jacques), Mmes Bailly-Maitre (pouvoir à M. Thivillier), Baume (pouvoir à Mme Chevallier), Benelkadi (pouvoir à Mme Frih), Cardona (pouvoir à M. Vergiat), Chevassus-Masia (pouvoir à M. Barthelémy), MM. Cochet (pouvoir à M. Petit), Fleury (pouvoir à M. Pillon), Galliano (pouvoir à M. Abadie), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Goux), MM. Lyonnet (pouvoir à M. Grivel), Martinez (pouvoir à M. Kabalo), Morales (pouvoir à M. Geourjon), Nissanian (pouvoir à M. Longueval), Mme Palleja, MM. Pili (pouvoir à M. Justet), Roche (pouvoir à M. David G.), Terrot (pouvoir à M. Buffet), Thévenot (pouvoir à M. Barret), Mme Tifra (pouvoir à M. Llung), M. Turcas (pouvoir à Mme Lépine).

Absents non excusés : MM. Calvel, Barral, Mmes Bab-Hamed, Bocquet, MM. Bolliet, Chabert, Flaconnèche, Genin, Mme Ghemri, MM. Giordano, Muet, Mme Perrin-Gilbert.

Conseil de communauté du 18 avril 2013**Délibération n° 2013-3890**

commission principale :	urbanisme
objet :	Gestion des aides à la pierre 2009-2014 - Délégation de compétence de l'Etat à la Communauté urbaine - Bilan de l'année 2012 et conventions d'application 2013 pour le parc public et le parc privé - Reconstitution de l'offre démolie - Individualisation d'autorisation de programme - Subventions 2013 aux associations
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 mars 2013, 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 2012 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 2013.

Résultats 2012 : financement du logement social - Délégation des aides et ANRU

Tous financements confondus - Délégation des aides à la pierre et Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), l'année 2012 a été une excellente année pour le développement de l'offre de logement social sur l'agglomération. En effet, 4 779 logements ont été agréés, dépassant les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) qui sont de 4 000 logements par an sur la période 2011-2013.

Dispositif		Financier	Logements financés
PLAI	prêt locatif aidé d'intégration	délégation des aides et Agence nationale pour la rénovation urbaine	1 192
PLUS	prêt locatif à usage social	délégation des aides et Agence nationale pour la rénovation urbaine	2 046
PLUS CD	PLUS construction démolition	Agence nationale pour la rénovation urbaine	142
PLS	prêt locatif social	agrément délégation	1 399
Total			4 779

1° - Délégation des aides parc public (opération n° 0P1401984 : Aides à la pierre - logement social 2012)

Le bilan détaillé, présenté ci-après, ne concerne que les 4 332 logements sociaux financés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat à la Communauté urbaine.

a) - Bilan logements financés délégation 2012

Dispositif	Financement	Objectifs 2012	Bilan logements financés 2012
logements PLAI	financement dans le cadre de la délégation des aides à la pierre	1 016	1 117 (dont 602 familiaux et 515 foyers)
logements PLUS		1 400	1 816
<i>sous-total</i>		2 416	2 933
logements PLS	agrément ouvrant droit à prêt	1 100	1 399
Total		3 516	4 332

b) - Bilan dotation financière délégation 2012

Un total de 39 870 000 € a été engagé en 2012 pour le financement de 2 933 logements PLUS et PLAI :

Libellé	Dotation initiale 2012	Bilan dotation 2012
Etat délégué	18,44 M€	19,94 M€
Communauté urbaine de Lyon	18,44 M€	19,94 M€
Total	36,88 M€	39,88 M€

En matière d'action foncière pour le logement social, la Communauté urbaine a poursuivi son effort tout au long de l'année 2012 (17 M € d'acquisition en 2012 et 1,54 M € de financement pour le compte des Communes). Les prix d'acquisition restent élevés et génèrent un équilibre quelquefois difficile à trouver pour certaines opérations, malgré le dispositif de cession par bail emphytéotique.

La part de la production de logements sociaux en partenariat avec la promotion immobilière poursuit sa montée en charge cette année grâce à l'inscription au plan local d'urbanisme (PLU) de secteurs pour mixité sociale de nouvelles communes. Les deux tiers des logements neufs financés (hors foyer) sont des ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Les logements financés se répartissent cette année pour moitié au centre (50 %) et le rééquilibrage territorial s'affirme avec 28 % des logements financés à l'ouest et 22 % à l'est.

c) - Convention d'application 2013 pour le parc public - objectifs fixés par l'Etat :

Libellé	Objectifs 2013
logements PLAI	1 250
logements PLUS	2 200
logements PLS	1 350
Total	4 800

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

Libellé	Enveloppe 2013
Etat - enveloppe de droit à engagement, dont :	19 346 780 €
<i>surcharge foncière</i>	3 156 586 €
<i>ingénierie</i>	659 360 €
apport action logement non délégué	3 156 586 €
Total	22 503 366 €
Communauté urbaine de Lyon - subventions	22 503 366 €

L'apport d'Action logement sera inscrit dans l'avenant 2013 à la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat 2009/2014. Une convention à venir à signer avec Action logement précisera les modalités d'attribution de subventions aux opérations montées par les bailleurs sociaux et financées par la Communauté urbaine.

Pour suivre la ligne ingénierie de l'enveloppe Etat déléguée, 659 360 € seront affectés en fonctionnement sur l'opération n° 0P15O2801 - Aides à la pierre Parc public - ingénierie 2013.

L'enveloppe de droits à engagement de l'Etat pourra être réétudiée au dernier trimestre 2013 dans le cadre de la concertation régionale au vu des résultats à fin juin et mi septembre 2013.

Réservations de logements

En contrepartie de la garantie des prêts et des subventions allouées, la Communauté urbaine de Lyon a des logements réservés dans les programmes financés. Afin d'harmoniser les bases de calcul avec les autres réservataires (Etat et collecteurs notamment), il est proposé de calculer le nombre de réservation à partir du nombre de logements mis en location et non plus sur la base de la surface habitable.

2° - Reconstitution de l'offre de logements démolis - ANRU et subventions exceptionnelles (opération n° 0P14O1984 : aides à la pierre - logement social 2012)

La convention de délégation des aides à la pierre 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 2012, l'ANRU a financé 447 logements (142 PLUS CD, 230 PLUS et 75 PLAI).

La Communauté urbaine a, pour sa part, engagé 2,5 M€ pour financer 193 logements (94 PLUS CD, 75 PLUS et 24 PLAI).

Pour l'année 2013, il est proposé l'individualisation d'une autorisation de programme pour un montant de 2 496 634 €.

3° - Financement de l'intervention dans le parc privé (opération n° 0P1501988 : aides à la pierre - parc privé 2013)

a) - Bilan de l'intervention dans le parc privé existant en 2012

Crédits pour les subventions pour travaux et ingénierie		Montant
Agence nationale de l'habitat (ANAH)	travaux	4 990 000
	ingénierie	635 000
Communauté urbaine	travaux	625 400
	ingénierie	2 081 000
Total		8 331 400

	Nombre de logements aidés		Montant des subventions ANAH (M€)		Montant des subventions Communauté urbaine de Lyon (M €)	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012
aide aux propriétaires occupants	192	160	0,5	0,43	0,015	0,048
aide aux syndicats de copropriétés dont Crédits Plan Climat	541	313	0,8	3,02	0,234	0,678
aide aux propriétaires bailleurs	117	87	2,8	0,94	0,776	0,509
Total	850	560	4,1	4,99	1,025	1,303

Le montant des crédits engagés en 2012 par l'ANAH dans le territoire de l'agglomération est en hausse de 14 %, par rapport à 2011. Les besoins d'interventions en faveur des copropriétés dégradées ont été plus importants, même s'ils ont porté sur moins de logements. Les interventions en faveur du logement locatif restent très faibles, et encore en baisse par rapport à 2011, phénomène lié, au moins en partie, à la modification, en 2011, de l'ensemble des règles de subventions à destination des propriétaires. Le Conseil d'administration de l'ANAH du 13 mars 2013 prévoit des conditions plus favorables d'intervention qui seront applicables dès juin 2013.

b) - Convention d'application 2013 pour le parc privé : objectifs

Sauf exception, toutes les aides en faveur des 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 2013. Les aides accordées peuvent être financées partiellement dès la notification de la décision de financement ainsi qu'au démarrage des travaux, selon les modalités de l'ANAH.

Objectifs 2013	Crédits ANAH	Crédits Communauté urbaine de Lyon
aides aux propriétaires occupants	990 000 €	2 300 000 €
aides aux syndicats de copropriétés	2 143 500 €	
aides au Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART)	469 140	
aides aux propriétaires bailleurs	3 640 000 €	
subventions pour l'animation des dispositifs et les études	658 800 €	2 000 000 €
Total	7 901 440 €	4 300 000 €

Une enveloppe complémentaire pourra être attribuée à la Communauté urbaine en cas de besoin d'aide en faveur des copropriétés, sous réserve d'une habilitation de la direction générale de l'ANAH.

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,
- 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 (PLH) (délibération n° 2011-2129 du Conseil du 4 avril 2011), du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) (délibération n° 2011-2606 du Conseil du 21 novembre 2011) et de la convention de délégation des aides de l'Etat 2009/2014

Pour l'année 2013, il est proposé de reconduire le financement des actions et projets suivants :

a) - 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 aide Communauté urbaine de Lyon	dont délégation Etat
Association de soutien au logement d'insertion et au meublé (ASLIM)	prospection et mobilisation d'offre de logements abordables dans le parc privé	40 000 €	20 000 €
Régie nouvelle	prospection et mobilisation d'offre de logements abordables dans le parc privé	90 000 €	45 000 €
Propagande et action contre les taudis (PACT) du Rhône	prospection et mobilisation d'offre de logements abordables dans le parc privé	12 000 €	6 000 €
Agence locative sociale du Rhône (ALSR)	médiation offre et demande de logements dans le parc privé avec les régies	23 000 €	0 €
ASLIM, Association d'aide au logement des jeunes (AULOJ), Habitat et Humanisme Rhône	développement d'une offre de logements très sociale pour l'accueil d'urgence	150 000 €	0 €

b) - 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 aide Communauté urbaine de Lyon	<i>dont délégation Etat</i>
Association du fichier commun de la demande du Rhône	gestion du fichier commun de la demande de logement social du Rhône	210 000 €	105 000 €
Maison de la veille sociale	favoriser l'accès au logement social des personnes en hébergement	139 000 €	71 000 €
Association d'aide au logement des jeunes (AIOJ)	maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) logement des jeunes	72 000 €	36 000 €
Comités locaux pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ) Lyon et CLLAJ Saint Priest	maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) logement des jeunes	61 000 €	30 500 €
Union régionale pour l'habitat des jeunes (URHAJ)	maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) logement des jeunes	27 000 €	13 500 €
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	100 000 €	50 000 €
Forum réfugiés Cosi	résorption de l'habitat précaire dans l'agglomération	120 000 €	60 000 €
ABC HLM	chargé de mission mobilité résidentielle	16 500 €	0 €

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

Bénéficiaires	Intitulé de l'action	Montant aide Communauté urbaine de Lyon	<i>dont délégation Etat</i>
Agence départementale d'information sur le logement (ADIL)	accueil, orientation et conseil auprès des ménages (locatif et accession)	28 000 €	0 €
Habicoop	accompagnement de groupes d'habitants	16 000 €	0 €

d) - Animation de dispositif

Bénéficiaires	Intitulé de l'action	Montant aide Communauté urbaine de Lyon	<i>dont délégation Etat</i>
Agence départementale d'information sur le logement (ADIL)	chef de projet du plan départemental d'aide aux publics défavorisés (PDALPD)	13 400 €	0 €

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 des subventions aux instances locales de l'habitat et des attributions (ILHA) et à différentes missions de maîtrise d'œuvre urbaines et sociales en maîtrise d'ouvrage Communauté urbaine ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que :

Dans le 3° du dispositif commençant par "**Arrête** le montant de la programmation 2013 des aides à la pierres, etc.", il convient de lire dans le tableau :

- à l'avant-dernière ligne "*droit à engagement, etc.*" "7 901 440" au lieu de "7 432 300",
- à la dernière ligne "**Total**" "**53 888 860**" au lieu de "**53 419 720**" ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,

b) - 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 :

- le bilan de l'année 2012 pour le parc public et le parc privé,

- la convention d'application pour l'année 2013,

- l'avenant à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé - année 2013,

- l'attribution de subventions de fonctionnement d'un montant total de 1 117 900 € au profit d'associations dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH), du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et de la délégation des aides à la pierre selon la répartition suivante :

. opération n° 0P14O0853 : habitat :

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

. opération n° 0P15O2801 : ingénierie - aides à la pierre 2013 :

. ADIL :	41 400 €
. ASLIM :	40 000 €
. Association de gestion du fichier commun de la demande locative sociale du Rhône :	210 000 €
. CLLAJ Lyon :	38 400 €
. CLLAJ Saint Priest :	22 600 €
. Forum réfugiés Cosi :	120 000 €
. Maison de l'habitat - ALPIL :	100 000 €
. Maison de la veille sociale :	139 000 €
. Régie nouvelle :	90 000 €
. URHAJ :	27 000 €
. PACT du Rhône :	12 000 €
. AILOJ :	72 000 €

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

. AILOJ :	40 000 €
. ASLIM :	55 000 €
. Habitat et humanisme :	55 000 €

. opération n° 0P15O0117 : OPAH et interventions dans l'habitat privé

. 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 2013 des aides à la pierre et fonctionnement habitat comme suit :

Aides à la pierre	Investissement (en €)	
	Dépenses	Recettes et apport non délégué
logement social (dont délégation de l'Etat 50 %)	41 190 786	19 346 780
reconstitution de l'offre de logements démolis (convention ANRU)	2 496 634	
Total de l'opération n° 0P14O1984 - parc public 2013	43 687 420	19 346 780
<i>apport Action logement</i>		3 156 586
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	
Total de l'opération n° 0P15O1989 - parc privé 2013	2 300 000	0
<i>droit à engagement de la Communauté urbaine sur le budget ANAH : subventions d'équipement aux propriétaires et ingénierie (études, animation des dispositifs, etc.)</i>	7 901 440	0
Total	53 888 860	22 503 366

4° - Décide :

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

- opération n° 0P14O2844 : aides à la pierre - logement social 2013, pour un montant de 43 687 420 € en dépenses (41 190 786 € pour le parc public et 2 496 634 € pour la reconstitution de l'offre de logements démolis ANRU et les subventions exceptionnelles) et 19 346 780 € en recettes à la charge du budget principal, selon l'échéancier suivant :

- . 1 934 678 € en recettes en 2013,
- . 9 000 000 € en dépenses et 3 869 356 € en recettes en 2014,
- . 12 000 000 € en dépenses et 5 804 034 € en recettes en 2015,
- . 12 000 000 € en dépenses et 5 804 034 € en recettes en 2016,
- . 10 687 420 € en dépenses et 1 934 678 € en recettes en 2017,

- opération n° 0P15O2801 spécifique ingénierie pour la gestion de cette ligne, pour un montant de 659 360 € en dépenses à prévoir sur 2013,

b) - l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé sur l'opération n° 0P15O2845 : aides à la pierre - parc privé 2013, pour un montant de 2 300 000 € en dépenses, répartis selon l'échéancier suivant :

- . 500 000 € en 2013,
- . 800 000 € en 2014,
- . 1 000 000 € en 2015.

5° - Les dépenses et les recettes d'investissement correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2013 à 2017 - comptes 204 172, 204 22 et 132 1 - fonction 72.

6° - Les dépenses et les recettes de fonctionnement correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2013 à 2017 - comptes 65738, 6574 et 74718 - fonction 72.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 22 avril 2013.