



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **20 septembre 2010**

Délibération n° 2010-1708

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Financement du logement social (parc public et privé) - Convention de mandat de gestion 2010 des aides à la pierre de la région Rhône-Alpes à la Communauté urbaine - Convention de mandat primes de jeunes et démunis et avenant n° 2 à la convention de mandat 2007 - Individualisation complémentaire 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 : 155

Date de convocation du Conseil : 13 septembre 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 22 septembre 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Grivel, Guimet, Imbert Y., Imbert A., Jacquet, Joly, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Meunier, Millet, Ollivier, Mmes Pallega, Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Sangalli, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Turcas, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Mme Besson (pouvoir à M. Touléron), M. Barral (pouvoir à M. Crimier), Mmes Ait-Maten (pouvoir à M. Appell), Bab-Hamed (pouvoir à Mme Pierron), M. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Bargoïn (pouvoir à M. Barthélémy), M. Barret (pouvoir à M. Gignoux), Mme Dagorne (pouvoir à M. Louis), MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Goux (pouvoir à M. Flaconnèche), Havard (pouvoir à M. Buffet), Justet (pouvoir à M. Roche), Kabalo (pouvoir à M. Sturla), Morales (pouvoir à M. Vincent), Muet, Réale (pouvoir à M. Passi), Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Mme Tifra (pouvoir à Mme Pédrini).

Absents non excusés : Mme Peytavin, MM. Albrand, Broliquier, Coulon, Genin, Giordano, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguët, Nissanian, Mme Perrin-Gilbert, MM. Pillonel, Serres.

Séance publique du 20 septembre 2010**Délibération n° 2010-1708**

commission principale : urbanisme

objet : **Financement du logement social (parc public et privé) - Convention de mandat de gestion 2010 des aides à la pierre de la région Rhône-Alpes à la Communauté urbaine - Convention de mandat primes de jeunes et démunis et avenant n° 2 à la convention de mandat 2007 - Individualisation complémentaire 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 1 septembre 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération du 23 janvier 2006, le conseil de Communauté a approuvé le principe de mise en œuvre d'une délégation des aides à la pierre de la Région à la Communauté urbaine de Lyon. Ce principe repose sur trois conventions relatives aux 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 ; trois avenants ont été signés en 2007, 2008 et 2009,
- 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,
- une convention annuelle de mandat pour le dispositif particulier de captation dans le parc privé, primes "jeunes" et "démunis".

La présente délibération et les conventions afférentes définissent les modalités de mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre de la Région à la Communauté urbaine pour l'année 2010.

1° - Convention de mandat 2010 des aides à la pierre de la région Rhône-Alpes

Une subvention, d'un montant total plafonné à 4 033 742 €, est attribuée par la Région à la Communauté urbaine au titre de l'année 2010. Cette aide régionale concerne le parc public et le parc privé avec un objectif global de 1 700 logements. Les enveloppes financières sont fongibles entre les deux parcs.

a) - Production nouvelle de logement social :

Pour 2010, compte tenu du suivi de la production des logements sociaux, des notifications des aides faites dans le cadre de la délégation de l'Etat à la Communauté urbaine et du prévisionnel de démarrage des opérations, le montant de l'enveloppe de la Région destinée au logement social est évalué à titre indicatif à 3 595 742 € pour un objectif de 1 132 logements produits en prêt locatif aidé d'insertion (PLAI) et prêt locatif à usage social (PLUS). Est entendu, par démarrage d'une opération, la production d'un ordre de service ou d'un acte de vente s'il s'agit d'une opération en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou en acquisition-amélioration sans travaux.

b) - Requalification du parc privé ancien et récent :

En 2009, 162 801 € ont été engagés pour le compte de la Région au titre de l'intervention dans le parc privé pour un montant prévisionnel de 438 000 €.

Le montant total de l'enveloppe destinée au parc privé existant est de 438 000 €, identique à celle de 2009.

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 de l'habitat (ANAH), la subvention régionale est égale à 5 % du prix de revient du logement, plafonnée à 750 € par logement.

La subvention de la Région s'appliquera à 152 logements et sera au maximum de 114 000 € pour 2010. L'affectation des crédits régionaux permettra prioritairement le financement des logements conventionnés sociaux et très sociaux.

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 copropriété.

La subvention régionale s'élève à un maximum de 324 000 €, il est proposé que l'aide de la Région soit répartie entre tous les plans de sauvegarde et opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

2° - Convention de mandat 2010 - Dispositif de captation dans le parc privé, primes "jeunes" et "démunis"

Depuis 2007, la Communauté urbaine a pris en gestion 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.

Ces primes viennent en complément des aides aux travaux octroyées par l'ANAH et les collectivités locales, dans les différentes opérations en faveur des propriétaires-bailleurs. Ceux-ci s'engagent en contrepartie à louer leur logement à des publics jeunes ou démunis. Sur la base de l'instruction par l'ANAH des aides de droit commun, la Communauté urbaine assure la gestion de ces primes. En 2009, 59 primes ont fait l'objet d'un engagement pour un montant total de 155 700 €.

Depuis 2008, la Région propose également l'octroi de ces primes en soutien à la production du conventionnement Borloo dans l'ancien "sans travaux" et à la condition que la Communauté urbaine abonde le dispositif sous la forme d'aides complémentaires ou de financement de l'animation. La Communauté urbaine répond à cette exigence en apportant des subventions aux réseaux associatifs locaux pour la mobilisation d'offre de logement.

Le montant de ces primes est de 2 300 € pour un logement de type 1 ou 2 et de 3 100 € pour un logement à partir du type 3. Les loyers ne doivent pas excéder les plafonds de loyers définis par l'Etat pour la location sociale privée (loyers sociaux et très sociaux). Le propriétaire doit s'engager pour la durée de la convention.

La Région fixe un objectif de production à la Communauté urbaine de 60 primes en 2010, soit un montant total affecté à cette action de 162 000 €.

3° - Avenant n° 2 à la convention de mandat 2007 des aides à la pierre de la Région Rhône-Alpes

Cet avenant a pour objet de modifier l'article 6 de la convention de mandat initiale pour 2007 portant le n° 07.20994.01, relatif aux règles de caducité.

Les opérations de construction de logements sociaux publics et privés aidées dans le cadre de la convention de mandat ayant subies des retards incompressibles dans leur mise en œuvre, la Communauté urbaine a sollicité la Région afin de proroger les délais de caducité de la subvention régionale.

Par cet avenant, le délai est reporté au 14 septembre 2012 pour l'achèvement des opérations financées en 2007, soit un délai de 5 ans ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - la convention de mandat 2010 des aides à la pierre de la région Rhône-Alpes,
- b) - la convention de mandat 2010 pour les primes de la Région "jeunes" et "démunis",
- c) - l'avenant n° 2 à la convention de mandat 2007 des aides à la pierre de la région Rhône-Alpes.

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

3° - Arrête le montant des enveloppes attribuées par la Région à la Communauté urbaine dans le cadre des mandats de gestion à :

- a) - 4 033 742 € pour l'année 2010 pour le parc public et privé, répartis comme suit :
 - 3 595 742 € pour le parc public,
 - 438 000 € pour le parc privé,
- b) - 162 000 € pour l'octroi de 60 primes en faveur des publics jeunes et démunis au titre de l'année 2010.

4° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale B-2 - Promouvoir une politique du logement équilibrée au titre de l'enveloppe 2010, sur les opérations :

- n° 1982 - Logement social 2010, pour un montant de 3 595 742 € en dépenses et en recettes à la charge du budget principal, répartis comme suit :

- . pour les dépenses :
 - 500 000 € en 2010,
 - 1 500 000 € en 2011,
 - 1 595 742 € en 2012.

- . pour les recettes :
 - 500 000 € en 2010,
 - 1 500 000 € en 2011,
 - 1 595 742 € en 2012.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 50 366 014 €TTC en dépenses et 26 980 878 € en recettes.

- n° 1987 - Aides au logement privé et aux jeunes et démunis 2010, pour un montant de 600 000 € en dépenses et en recettes à la charge du budget principal, répartis comme suit :

- . pour les dépenses :
 - 332 000 € en 2010,
 - 268 000 € en 2011,

. pour les recettes :

- 332 000 € en 2010,
- 268 000 € en 2011.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 1 080 000 € TTC en dépenses.

5° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2010, 2011 et 2012 - comptes 204 170 et 204 200 - fonction 72 pour un montant de 4 195 742 €.

6° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2010, 2011 et 2012 - compte 132 200 - fonction 72 pour un montant de 4 195 742 €.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 22 septembre 2010.