



GRANDLYON
communauté urbaine

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

Séance du **2 novembre 2009**

Délibération n° 2009-1056

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : **Référentiel habitat de la Communauté urbaine - Evolution**

service : **Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération**

Rapporteur : Madame Bonniel-Chalier

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : 23 octobre 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 3 novembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, MM. Buna, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bab-Hamed, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mme Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Hugué, Imbert Y, Imbert A, Jacques, Joly, Justet, Lambert, Le Bouhart, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Llung, Longueval, Lyonnet, Morales, Mme Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pillon, Pillionel, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yérémiann.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Philip (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Passi (pouvoir à M. Plazzi), Mme Peytavin (pouvoir à M. Jacques), MM. Blein (pouvoir à M. Ferraro), Auroy (pouvoir à M. Abadie), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à Mme Pierron), M. Balme (pouvoir à M. Lévêque), Mmes Bargoin (pouvoir à M. Barthélémy), Chevallier (pouvoir à M. Coste), MM. Cochet (pouvoir à M. Petit), Flaconnèche (pouvoir à M. Appell), Genin (pouvoir à M. Le Bouhart), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Lebuhotel (pouvoir à M. Chabrier), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Muet, Mme Perrin-Gilbert (pouvoir à Mme Dubos), MM. Réale (pouvoir à M. Claisse), Sangalli (pouvoir à M. Suchet), Serres (pouvoir à M. Roche), Sturla (pouvoir à M. Crédoz), Terracher (pouvoir à M. Llung), Vergiat (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : M. Albrand, Mme Bocquet, M. Dumas, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Kabalo, Mme Levy, M. Louis, Mme Palleja, MM. Pili, Touraine, Turcas, Vurpas.

Séance publique du 2 novembre 2009**Délibération n° 2009-1056**

commission principale : urbanisme

objet : **Référentiel habitat de la Communauté urbaine - Evolution**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 octobre 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

En 2004, et conformément aux objectifs du plan de mandat 2001-2008, la Communauté urbaine affichait son implication dans la qualité environnementale des bâtiments en produisant le premier référentiel habitat durable de l'agglomération.

Ce document, élaboré grâce au soutien méthodologique de l'Agence locale de l'énergie (ALE), est entré en vigueur en 2005 et s'applique dans les cas suivants :

- sur l'ensemble des opérations d'aménagement initiées par la Communauté urbaine (zone d'aménagement concerté (ZAC)),
- sur les terrains vendus par la Communauté urbaine à des opérateurs publics ou privés, hors opérations d'aménagement,
- sur les programmes de logements sociaux réalisés sur le territoire de l'agglomération.

A ce jour, plus de 4 600 logements sont actuellement en cours de conception ou de réalisation sur le territoire de l'agglomération lyonnaise, en application de ce référentiel.

En 2006, la région Rhône-Alpes a souhaité se doter d'un référentiel de qualité environnementale dans la construction de logements sociaux, très proche dans sa forme de celui de la Communauté urbaine, applicable sur le territoire régional.

Dans le même temps, les deux collectivités ont élaboré en partenariat un dispositif de financement adapté au logement social, permettant de limiter l'impact financier lié à l'application des démarches de qualité environnementales.

Au niveau régional, ce dispositif financier prend la forme de subventions à la construction de logements sociaux (deux niveaux de performance identifiés avec financements proportionnés).

Au niveau de la Communauté urbaine, ce dispositif financier est basé sur :

- un dé plafonnement des marges locales, qui autorise une augmentation légère du loyer payé par les locataires, en contrepartie d'une baisse des charges locatives supérieures à l'augmentation de loyer,
- une décote de la subvention de base attribuée par la Communauté urbaine pour le financement du logement social.

Les nouvelles dispositions issues de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, rendent nécessaire une remise à jour des deux référentiels de la Région et de la Communauté urbaine, afin d'intégrer les évolutions des réglementations thermiques des bâtiments.

La région Rhône-Alpes a engagé cette remise à jour fin 2008 et soumis ce dossier à la validation de son conseil le 30 mars 2009.

Pour ce qui concerne la Communauté urbaine, les évolutions à apporter au référentiel consisteraient à :

- adopter un 2^o niveau d'exigence, calé sur le niveau "bâtiment basse consommation" ; le niveau "très performant", moins exigeant en termes de performance, serait conservé mais adapté, notamment au niveau des méthodes de calcul,
- harmoniser le système de management environnemental avec celui de la Région, concernant notamment la présentation des résultats demandés.

Cette harmonisation des deux référentiels Région et Communauté urbaine est nécessaire afin d'éviter la superposition de deux outils différents sur le territoire de la Communauté urbaine, pour les projets de logements sociaux.

L'adoption d'un deuxième niveau d'exigence n'aurait aucune incidence financière pour la Communauté urbaine puisque :

- le dispositif d'aide pour les bailleurs sociaux porte sur la possibilité d'augmenter le loyer de base (en contrepartie de la baisse des charges pour le locataire induite par l'application du référentiel) et non pas sur une subvention,
- aucun dispositif de financement n'est prévu pour les programmes privés.

Un nouveau référentiel habitat durable pour la Communauté urbaine, harmonisé avec celui de la région Rhône-Alpes et prenant en compte les évolutions réglementaires liées à la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement est donc proposé. Il est annexé à la présente délibération ;

Vu ledit dossier ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

Approuve la nouvelle version du référentiel habitat durable communautaire et ses conditions d'application ci-après annexées.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 4 novembre 2009.