

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **26 avril 2010**

Délibération n° 2010-1460

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Délégation de compétence de l'Etat à la Communauté urbaine de Lyon pour la gestion des aides à la pierre 2009-2014 - Bilan de l'année 2009 et convention d'application 2010 pour le parc public - Individualisation 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 : 16 avril 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 28 avril 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauzé, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrrière, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoïn, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mme Bocquet, MM. Bousson, Broliquier, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Louis, Lyonnet, Meunier, Millet, Nissanian, Ollivier, Mmes Pallega, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, M. Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Buna (pouvoir à M. Giordano), Daclin, Arrue, Bouju (pouvoir à M. Grivel), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bonniel-Chalier (pouvoir à M. Coste), MM. Braillard (pouvoir à Mme Frih), Buffet (pouvoir à M. Gignoux), Imbert A (pouvoir à M. Desseigne), Morales (pouvoir à M. Vincent), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Lebuhotel), Pierron (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Plazzi (pouvoir à M. Jacquet), Turcas (pouvoir à M. Havard), Vergiat (pouvoir à M. Suchet), Vial (pouvoir à M. Da Passano), Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : Mmes Ait-Maten, Bailly-Maitre, MM. Deschamps, Dumas, Lelièvre, Muet, Pillonel.

Séance publique du 26 avril 2010

Délibération n° 2010-1460

commission principale : urbanisme

objet : **Délégation de compétence de l'Etat à la Communauté urbaine de Lyon pour la gestion des aides à la pierre 2009-2014 - Bilan de l'année 2009 et convention d'application 2010 pour le parc public - Individualisation 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 7 avril 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2009-0632 en date 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 pour les années 2009 à 2014 et a approuvé le programme de la convention d'application pour l'année 2009. Ces conventions ont été signées le 27 avril 2009. Pour tenir compte de l'annualité budgétaire des crédits de l'Etat, il est prévu que chaque année une convention soit signée qui reprenne les engagements de l'année en cours.

Par ailleurs, par délibération n° 2009-1099 en date du 30 novembre 2009, un avenant n° 1 à la convention d'application de la convention 2009 a permis d'engager, à parité avec l'Etat, une enveloppe complémentaire pour le financement du logement social.

Le présent rapport a pour objet de présenter le bilan de l'année 2009 et de proposer au Conseil les objectifs et moyens à dédier au financement du logement social (parc public, parc privé et reconstitution de l'offre démolie) pour l'année 2010.

Résultats 2009 financement du logement social - Etat délégué, ANRU, la Foncière logement.

De manière générale, l'année 2009 a été une année record pour le développement de l'offre de logement social sur l'agglomération puisqu'au final, 4 604 logements ont été agréés, toutes lignes financières confondues, soit + 27 % par rapport à 2008 :

- PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) financé Etat délégué et ANRU :	650 logements
- PLUS (prêt locatif à usage social) financé Etat délégué et ANRU :	2 123 logements
- PLUS Construction Démolition (PLUS CD) financé par l'ANRU :	217 logements
- PLS (prêt locatif social) agrément Etat et la Foncière logement :	1 614 logements

Le bilan présenté ci-après ne concerne que les 3 779 logements sociaux financés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat à la Communauté urbaine de Lyon.

1° - Délégation des aides parc public

1.1 - Bilan logements financés délégation 2009

Libellé	Objectifs 2009	Bilan logements financés 2009
Logements PLAI	880	597
dont logements familiaux	440	320
dont foyers	440	277

Logements PLUS	1 618	1 821
Logements PLS	711	1 361
Total	3 209	3779

A noter que seuls les logements PLUS et PLAI nécessitent des financements dans le cadre de la délégation des aides.

1.2 - Bilan dotation financière délégation 2009

Un total de 54,5 M€ a été engagé en 2009 pour le financement de 2 418 logements PLUS et PLAI :

Libellé	Dotation initiale 2009	Bilan dotation 2009
Etat délégué	21,1 M€	25,0 M€
Communauté urbaine de Lyon	21,1 M€	25,0 M€
Région	4,5 M€	4,5 M€
Total	46,7 M€	54,5 M€

Auquel il faut rajouter pour la Communauté urbaine de Lyon 28 M€ au titre de l'action foncière pour le logement social.

Les objectifs de dépôt des dossiers ont été tenus sur l'ensemble de l'année avec une forte mobilisation des organismes HLM.

Géographiquement, la production entre "l'est et l'ouest" est plutôt équilibrée cette année avec en proportion une contribution et une réactivité importante pour la réalisation des objectifs.

En matière d'action foncière en faveur du logement social, la Communauté urbaine de Lyon a poursuivi son effort tout au long de l'année 2009 avec cependant des prix générant une grande difficulté à équilibrer les opérations (même en bail emphytéotique).

La part de la production de logements sociaux en partenariat avec la promotion immobilière a continué la progression initiée en 2008.

1.3) - Convention d'application 2010 pour le parc public : objectifs

Objectifs fixés par l'Etat dans le cadre du redéploiement des crédits sur les zones les plus tendues.

Libellé	Objectifs 2010
Logements PLAI <i>dont logements familiaux</i> <i>dont foyers et résidences sociales</i>	1 128 708 420
logements PLUS	2 032
logements PLS	900
Total	4 060

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

- Etat (enveloppe de droits à engagement) : 23 385 136 €
- Communauté urbaine de Lyon - subventions : 23 385 136 €

A noter pour 2010 des évolutions dans les conditions d'octroi finales de la dotation de l'Etat :

- il n'y a plus de clause automatique de versement, le solde sera donné ou non au vu des résultats à fin juin et mi septembre, au regard des objectifs fixés,

- la prime pour les opérations financées avant le 30 juin (1 000 €/PLAI et 500 €/PLUS) n'est plus intégrée à l'enveloppe initiale déléguée - une réserve nationale est constituée. Elle sera obtenue au vu des résultats comparés des délégations.

Par ailleurs, en fonction des réalisations, l'enveloppe sera réétudiée au dernier trimestre dans le cadre de la concertation régionale.

En complément de la présente convention d'application, il est également envisagé en 2010 :

- l'agrément de 100 logements prêt social location accession (PSLA). Ce chiffre pourra être revu à la hausse suivant les opportunités,

- l'agrément de 200 à 300 logements de la Foncière logement (PLS).

2° - Reconstitution de l'offre de logements démolis - ANRU

La convention de délégation des aides prévoit également en annexe le financement de 600 logements au titre de l'ANRU, dans le cadre du programme de renouvellement urbain et de la convention de reconstitution de l'offre démolie.

Il est proposé l'ouverture d'une autorisation de programme de 4 M€ pour l'année 2010.

3° - Financement de l'intervention dans le parc privé

Le nouveau conseil d'administration devant se réunir fin mars, du fait d'une réorganisation importante et de l'évolution du financement et des dispositifs d'aides, la répartition locale du budget 2010 de l'ANAH délégué, pour les travaux dans les logements du parc privé existant, n'est pas déterminée à ce jour.

Afin de ne pas interrompre l'attribution des aides dans les dispositifs en cours de l'agglomération (PIG, OPAH, plans de sauvegarde) et de permettre l'instruction des dossiers sur le début d'année 2010, l'ANAH met à disposition de la délégation locale du Rhône, pour la Communauté urbaine de Lyon, une enveloppe équivalente à 30 % des aides octroyées en 2009, soit environ 4 M€.

L'ANAH assurant également l'instruction des aides de la Communauté urbaine de Lyon et de la Région, il est proposé la mise à disposition à la délégation locale de l'ANAH, par la Communauté urbaine de Lyon, de crédits correspondant également à 30 % des crédits engagés l'année précédente (1 650 000 € environ), soit la somme de 480 000 € ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Prend acte de l'état d'avancement de la convention de délégation de compétence de l'Etat à la Communauté urbaine de Lyon pour l'année 2009.

2° - Approuve :

a) - le montant de la programmation 2010 des aides à la pierre relative au logement social avec la répartition suivante :

- Etat :	23 385 136 €
- Communauté urbaine de Lyon :	23 385 136 €

b) - la convention d'application pour l'année 2010 relative au logement public à passer entre la Communauté urbaine de Lyon et l'Etat,

c) - le principe d'une avance de la Communauté urbaine de Lyon basée sur l'avance ANAH pour les aides à la pierre du logement privé, en attente de l'attribution définitive par l'ANAH de ses crédits :

- ANAH : 30 % de l'enveloppe 2009 soit un montant de 4 M€,
- Communauté urbaine de Lyon : 30 % de l'enveloppe 2009 soit un montant de 480 000 €.

3° - Autorise monsieur le président à signer ladite convention d'application.

4° - Décide l'individualisation 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 - Programmation 2010 du logement social (parc public), pour un montant égal à l'engagement financier de l'Etat, soit 46 770 272 € en dépenses et 23 385 136 € en recettes à la charge du budget principal répartis comme suit :

- . pour les dépenses :
 - . 18 708 108 € en 2010
 - . 18 708 108 € en 2011
 - . 9 354 054 € en 2012
- . pour les recettes :
 - . 2 338 514 € en 2010
 - . 4 677 027 € en 2011
 - . 7 015 541 € en 2012
 - . 7 015 541 € en 2013
 - . 2 338 513 € en 2014

- n° 1982 - Financement en 2010 d'opérations financées par l'ANRU, pour un montant de 4 M€ en dépenses à la charge du budget principal répartis comme suit :

- . 2 000 000 € en 2010
- . 2 000 000 € en 2011

- n° 1987 - Programmation 2010 de l'aide au logement privé conventionné par l'ANAH, pour un montant de 480 000 € en dépenses (subventions aux propriétaires), correspondant à une avance de 30 % de l'engagé 2009, à la charge du budget principal sur 2010.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 29 avril 2010.