



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 27 mai 2024

Délibération n° CP-2024-3370

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Délégation des aides à la pierre - Bilan 2023 - Avenant aux conventions de délégation de compétence et de gestion du parc privé et programme d'actions territorial 2024 - Individualisations d'autorisation de programme - Évolution des modalités de financement

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Rapporteur : Monsieur Renaud Payre

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : mardi 7 mai 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Gersperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à Mme R-F. Fournillon), Mme F. Benahmed (pouvoir à M. B. Badouard), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. L. Lassagne (pouvoir à Mme D. Nachury), Mme M. Picot (pouvoir à Mme C. Panassier).

Commission permanente du 27 mai 2024**Délibération n° CP-2024-3370**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Délégation des aides à la pierre - Bilan 2023 - Avenant aux conventions de délégation de compétence et de gestion du parc privé et programme d'actions territorial 2024 - Individualisations d'autorisation de programme - Évolution des modalités de financement

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 mai 2024, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0613 du 31 mai 2021, la Métropole a approuvé la convention-cadre de délégation de compétence en matière d'aide au logement, entre l'État et la Métropole, pour la période 2021-2026. Celle-ci a eu, notamment, pour effet de mettre fin à la mise à disposition gracieuse des services de l'État pour l'instruction des dossiers et de confier à la Métropole la gestion technique, administrative et comptable de la compétence selon un calendrier différencié : à compter du 1^{er} janvier 2021 pour le parc public et du 1^{er} janvier 2022 pour le parc privé.

Cette convention-cadre s'applique depuis le 26 juillet 2021. Elle fixe les objectifs et moyens en vue de l'amélioration du parc privé et du développement du logement locatif social. Le présent rapport vise à présenter le bilan de l'exercice 2023 ainsi que les objectifs, moyens et enjeux de l'exercice 2024 fixés dans l'avenant n° 6 à la convention-cadre, joint au dossier, ainsi que l'avenant n° 3 à la convention pour la gestion des aides dédiées au parc privé.

II - Délégation des aides en faveur du parc privé**1° - Bilan de l'exercice 2023**

En application de la convention, les services de l'État ont continué à assurer les missions de contrôle et de recouvrement relatives aux décisions engagées jusqu'au 31 décembre 2021. La gestion des crédits de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et des crédits de la Métropole, complémentaires aux crédits de l'ANAH, a été assurée à compter du 1^{er} janvier 2022 par une équipe dédiée de la Métropole.

En 2023, la dotation finale de l'ANAH allouée à la Métropole s'est élevée à 22 960 000 €.

20 137 499 € ont été engagés pour le compte de l'ANAH *via* ses crédits délégués, soit un taux de consommation de 88 %, répartis de la manière suivante :

- 4 813 151 € en ingénierie,
- 15 324 348 € de subventions aux travaux.

Les aides à l'ingénierie ont permis les financements :

- du suivi et de l'animation de dispositifs programmés (programmes d'intérêt général - PIG -) habitat indigne et dégradé de Lyon, immeubles sensibles de Villeurbanne, plans de sauvegarde de Saint-Priest, Saint-André à Villeurbanne et Cervelières Sauveteurs à Vaulx-en-Velin, en particulier,
- d'études pré-opérationnelles sur les secteurs centre et la Saulaie à Oullins-Pierre-Bénite afin d'engager des actions de lutte contre l'habitat indigne, ou encore sur les copropriétés Les Plantées situées à Meyzieu,
- d'aides aux syndicats de copropriétés dégradées en plans de sauvegarde ou PIG pour des diagnostics complémentaires thermiques et techniques, des aides à la gestion, en particulier,
- et, de manière transitoire, le financement du service d'accompagnement à la rénovation énergétique (convention Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique -SARE-).

Pour l'année 2023, sur une autorisation de programme de 5 000 000 € d'aides propres de la Métropole, 4 411 847 € ont été engagés, soit un taux de consommation de 88 %.

| Type d'intervention | Objectifs 2023 | Résultats 2023 | Taux de réalisation (en %) | Crédits ANAH (en €) | Crédits Métropole (en €) |
|---|----------------|----------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|
| sous-total propriétaires occupants | 385 | 373 | 97 % | 2 968 087 | 684 000 |
| propriétaires bailleurs - conventionnement avec travaux | 15 | 11 | 73 % | 385 476 | 139 804 |
| propriétaires bailleurs - conventionnement sans travaux | - | 99 | - | 73 000 | 173 000 |
| sous-total copropriétés | 2 101 | 2 290 | 109 % | 11 897 785 | 3 110 085 |
| ingénierie | | | | 4 813 151 | 304 958 |
| Total | 2 501 | 2 773 | 111 % | 20 137 499 | 4 411 847 |

L'année 2023 a été marquée par une belle dynamique sur le territoire métropolitain, notamment en copropriétés. Le dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés a confirmé son succès grâce à une évolution des aides de l'ANAH qui suscite l'engagement des syndicats de copropriétaires dans la réalisation de travaux.

S'agissant des propriétaires bailleurs, il est à noter que le nouveau dispositif fiscal Loc'Avantages, entré en vigueur le 1^{er} mars 2022, tend à trouver son public, auprès de propriétaires bailleurs soumis à l'impôt sur les revenus, avec une augmentation sensible du conventionnement sans travaux. Il s'agit d'une évolution timide du fait de la tension du marché en particulier.

S'agissant des projets de propriétaires occupants, le nombre de dossiers reste stable avec une légère augmentation des dossiers d'adaptation au vieillissement et au handicap. En matière d'ingénierie, les aides ont considérablement évolué avec l'intervention nouvelle de l'ANAH sur le dispositif de financement du SARE (1,6 M€ de subventions).

2° - Perspectives 2024

a) - Objectifs et dotations financières 2024 pour l'amélioration de l'habitat dans le parc privé

Dans ce cadre de la délégation des aides de l'ANAH, et conformément aux objectifs du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), la Métropole souhaite poursuivre et amplifier sa politique engagée en faveur de la réhabilitation du parc privé existant, marquée par une vocation sociale et environnementale forte, selon cinq axes prioritaires :

- lutter contre l'habitat indigne,
- contribuer à la requalification des copropriétés fragiles et dégradées, notamment dans les quartiers relevant de la politique de la ville,
- lutter contre la précarité énergétique et accompagner la réhabilitation thermique des logements et des copropriétés,

- favoriser la maîtrise des loyers dans le parc privé existant par le conventionnement de logements locatifs avec les propriétaires bailleurs,
- contribuer à l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap.

Les objectifs 2024 de dossiers de financements pour la réhabilitation attribués à la Métropole, en secteur diffus et dans le cadre de dispositifs programmés sont les suivants :

| | |
|---|--|
| propriétaires occupants | 276 logements en adaptation à la perte d'autonomie |
| | 205 logements en rénovation énergétique |
| | 1 logement indigne ou très dégradé |
| MaPrimeRénov' - copropriétés saines | 4 225 logements qui feront l'objet d'une réévaluation en cours d'année |
| MaPrimeRénov' - copropriétés fragiles | |
| MaPrimeRénov' - copropriétés en difficultés | 638 logements |
| propriétaires bailleurs | 10 logements conventionnés avec travaux sur le 1 ^{er} semestre 2024 |

La dotation définie par la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône, pour l'année 2024 afin d'atteindre ces objectifs, est de 43 187 556 € de dotation initiale, à laquelle s'ajoute une dotation réservée aux copropriétés dégradées de 13 210 420 €, soit une dotation initiale globale de 56 397 976 €. Cette dotation sera réévaluée en cours de gestion en fonction de la programmation annuelle définitive.

L'ANAH prévoit de mettre à disposition, pour l'amélioration du parc privé pour l'année 2024, une enveloppe de 56 397 976 €, dans le cadre de la délégation de type 3. Ce montant permet d'intégrer les besoins de financements de la Métropole pour ses interventions en copropriétés dégradées dont les crédits sont conservés à l'échelle régionale et mis à disposition au fur et à mesure de l'état d'avancement des besoins.

La Métropole prévoit, pour sa part, d'engager, en accompagnement des crédits de l'ANAH, une enveloppe de 5 000 000 € en autorisation de programme complémentaire pour l'ensemble des priorités identifiées.

Il est donc proposé à la Commission permanente de procéder à une individualisation complémentaire d'autorisation de programme pour 2024, à hauteur de 1 000 000 €, pour les crédits des aides propres de la Métropole, tenant compte des différents reliquats des années 2021-2023.

Par ailleurs, et à titre informatif, la Métropole prévoit une enveloppe de crédits de fonctionnement de 3 929 649 € pour l'animation des dispositifs et des études préalables (hors plan de prévention des risques technologiques Vallée de la Chimie et Ecoréno'v). Ces crédits font l'objet de recettes de la part de l'ANAH, des communes concernées et de la Caisse des dépôts et consignation principalement.

b) - Actualisation du régime d'aides à la pierre dédiées au parc privé

Pour s'adapter au régime 2024 des aides de l'ANAH, plus favorable que celui de 2023, la Métropole fait évoluer ses financements. En effet, dans le cadre de la délégation des aides ANAH, un équilibre global est recherché pour aider au mieux les projets avec l'ensemble des aides. Le cumul des aides ANAH et Métropole proposé permet globalement un régime encore plus favorable de financement des projets qu'en 2023, sans toutefois générer de surfinancements pour des projets qui sont sous maîtrise d'ouvrage privée et qui valorisent des patrimoines privés. Les évolutions proposées sont les suivantes :

- Évolution des aides complémentaires de la Métropole dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov'

Depuis le 1^{er} janvier 2024, l'aide MaPrimeRénov' Sérénité devient l'aide MaPrimeRénov' - Parcours accompagné.

Compte tenu de l'évolution du plafond des aides applicables aux propriétaires occupants dans le cadre des travaux de rénovation énergétique en logement individuel et de la nouvelle appréciation de la qualité des projets en regard du nombre de sauts d'étiquettes, l'aide forfaitaire de la Métropole, auparavant de 3 000 € par projet, est ramenée à :

- 2 000 € si deux sauts d'étiquettes,
- 2 500 € si trois sauts d'étiquettes,
- 3 000 € si quatre sauts d'étiquettes et plus.

Dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés, la Métropole engage un réajustement de son dispositif d'aides complémentaires à la réalisation des travaux en continuant de distinguer la situation des copropriétés saines des copropriétés fragiles.

Pour mémoire, une copropriété est qualifiée de fragile lorsqu'elle est située en secteur nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et/ou quand le taux d'impayés de l'année N-2 est supérieur à 8 %.

Concernant les petites copropriétés, il s'agit de copropriétés constituées de moins de 20 lots situés en centre ancien et inscrite dans le périmètre d'une opération programmée (opération pour l'amélioration de l'habitat -renouvellement urbain, opération pour l'amélioration de l'habitat - copropriétés dégradées ou programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés).

La Métropole revoit ses taux de financements comme suit :

- en copropriété fragile :

. une aide socle collective passerait d'un maximum de 10 % à un maximum de 5 % pour compenser un taux d'aide socle ANAH qui augmente significativement en passant de 25 % à 50 %,

. pour un propriétaire occupant modeste (POM), l'aide individuelle serait maintenue à un maximum de 20 %,

. pour un propriétaire occupant très modeste (POTM), l'aide individuelle serait maintenue à un maximum de 35 %,

. une aide à l'assistance à maîtrise d'ouvrage serait maintenue mais passerait de 30 % à 10 %, permettant de maintenir un même niveau de financement qu'auparavant du fait de la réévaluation de l'aide ANAH de 30 % à 50 % pour un plafond réévalué à 1 000€ HT pour les copropriétés de moins de 20 lots ;

- en copropriété saine :

. pour un POM, l'aide individuelle serait maintenue à un maximum de 30 %,

. pour un POTM, l'aide individuelle serait maintenue à un maximum de 45 %,

. une aide à l'assistance à maîtrise d'ouvrage serait maintenue mais passerait d'un maximum de 70 % à un maximum de 50 %, permettant de maintenir un même niveau de financement qu'auparavant du fait de la réévaluation de l'aide ANAH de 30 % à 50 % pour un plafond réévalué à 1 000€ HT pour les copropriétés de moins de 20 lots. L'aide forfaitaire complémentaire de 300 € aux POM et POTM serait également maintenue,

. une prime unique de 1 000€ aux POM et POTM serait maintenue. Il n'y aurait plus de prime de 1 000 € cumulative versée pour l'atteinte du niveau Bâtiment basse consommation (BBC) du projet.

- Évolution des aides aux propriétaires occupants liées au nouveau dispositif Ma Prime Logement Décent

Ce dispositif vise la lutte contre l'habitat indigne et dégradé et tend à fusionner les aides auparavant destinées aux travaux lourds ainsi qu'aux travaux pour les logements moyennement dégradés ou frappés d'une mesure de lutte contre l'insalubrité ou insécurité des occupants.

Compte tenu de l'augmentation du plafond de travaux subventionnables et des taux d'aides de l'ANAH, la Métropole réajuste son dispositif de financements en conséquence. Le taux de financement pour un POM et un POTM passera respectivement d'un maximum de 20 % et 35 % à un maximum de 10 %.

3° - Le programme d'actions territorial

Le programme d'actions territorial est mis à jour annuellement, dans le cadre de la convention et de ses avenants pour la gestion des aides de l'habitat privé entre la Métropole et l'ANAH. Il est, notamment, proposé d'acter, dans ce document, les nouvelles aides locales évoquées ci-dessus.

En application des articles R 321-10 et R 321-11 du code de la construction et de l'habitation, ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'ANAH dans le respect des orientations générales fixées par son conseil d'administration et des enjeux locaux, ainsi que les aides de la Métropole.

Il décline, de manière opérationnelle, les priorités d'intervention (cinq axes prioritaires énumérés ci-dessus et inscrits également dans la convention de gestion) ainsi que les règles de financement qui s'appliquent en faveur des propriétaires qui réhabilitent leur logement. Il recense en particulier :

- les différentes actions programmées (plans de sauvegarde, opération programmée d'amélioration de l'habitat, PIG) faisant, par ailleurs, l'objet de conventions de programmes délibérées par la Métropole, en tant que maître d'ouvrage des dispositifs et délégataire des aides à la pierre,

- les modalités financières d'intervention applicables par l'ANAH et la Métropole en 2024 : typologies de travaux et bénéficiaires éligibles et conditions précises d'octroi des subventions inscrites, par ailleurs, dans chaque convention de programme.

Il est, également, inscrit dans le programme l'actualisation des dotations financières et les objectifs au titre de l'année 2024.

Il est donc proposé de soumettre à la validation de la Commission permanente :

- l'avenant n° 6 à la convention-cadre de délégation de compétences,
- l'avenant n° 3 à la convention de gestion annuelle,
- le programme d'actions territorial pour l'année 2024.

II - Délégation des aides en faveur de la réhabilitation du parc social avec le Fond national des aides à la pierre

1° - Bilan de l'exercice 2023

En 2023, au titre de la délégation, 16 opérations de réhabilitation dans le parc social ont pu être financées, représentant 5 456 000 € de subventions. Parmi elles, cinq opérations ont été financées pour leur réhabilitation énergétique et 11 pour des restructurations lourdes.

2° - Perspectives 2024

Au moment de la rédaction de la délibération, aucun élément financier n'est inscrit dans les projets d'avenants pour l'année 2024. Deux nouveaux cahiers des charges ont été publiés : l'un prévoyant le soutien des projets de rénovation globale et énergétique des bailleurs sociaux, l'autre prévoyant un financement moindre pour le changement de vecteur (mode de chauffage).

La délégation de ces crédits devra faire l'objet d'une nouvelle délibération quand les objectifs fixés et les montants alloués seront déterminés.

III - Délégation des aides en faveur du parc social

1° - Bilan de l'exercice 2023

Le nombre total de logements locatifs sociaux agréés pour l'année 2023 s'élève à 1 955 logements, dont 754 en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), 542 en prêt locatif à usage social (PLUS) et 659 en prêt locatif social (PLS). Sur ces 1 955 logements, 1 341 ont été financés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre selon la ventilation suivante : 535 PLAI, 147 PLUS et 659 PLS. Les 614 autres logements (395 PLUS et 219 PLAI) ont bénéficié d'une aide financière de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et de la Métropole au titre de la reconstitution de l'offre démolie.

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, la Métropole a consacré au développement de l'offre 17 889 500 € en dépenses. Les recettes, liées à la dotation de l'État, sont de 11 129 715 € ; la part nette de la Métropole est donc de 6 759 785 €.

Les éléments qualitatifs du bilan sont les suivants :

- en termes territorial, 60 % des logements agréés (soit 1 169 logements) ont été développés dans les communes déficitaires au titre de la loi solidarité et au renouvellement urbain (SRU). Lyon et Villeurbanne représentent 59 % des logements agréés. Le secteur est représenté 12 % de la production et le secteur ouest 29 %,

- s'agissant des modes de production, 70 % des logements ont été financés par l'intermédiaire d'un levier public direct ou indirect : 20 % de la production a été réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement (zone d'aménagement concerté ou projet urbain partenarial), 25 % dans le cadre d'une action foncière publique (préemptions et cessions de fonciers publics notamment), 18 % en application des secteurs de mixité sociale ou emplacements réservés inscrits dans le PLU-H et 7 % dans le cadre du plan d'urgence métropolitain pour le logement et l'immobilier. De plus, 9 % des logements agréés sont basés sur des fonciers appartenant à des bailleurs sociaux (valorisation, densification ou démolition/reconstruction),

- concernant la structure de la production, 77 % des logements ont été réalisés en construction neuve (1 511 logements dont 60 % ont été acquis par les bailleurs en vente en état futur d'achèvement auprès de promoteurs). La production en acquisition-amélioration représente 23 % de la production globale (444 logements),

- en termes de destination, 1 518 logements familiaux ont été agréés dont 375 destinés à un public ayant des besoins spécifiques (personnes âgées ou handicapées, résidences intergénérationnelles, publics isolés, etc.) et 75 destinés à des étudiants. En complément, 362 logements ont été créés en structures collectives d'habitat spécifique : résidences sociales, pensions de famille, établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, etc.,

- en termes de typologies, la répartition est la suivante pour les logements familiaux (hors étudiants) : 42 % de logements T1 et T2, 35 % de T3, 18 % de T4 et 5 % de T5 ou plus.

Le plan d'urgence métropolitain pour le logement et l'immobilier, approuvé le 11 décembre 2023 par la délibération du Conseil n° 2023-2036, a permis le développement de 131 logements PLS, subventionnés à ce titre, pour un montant total de 1 039 000 €.

2° - Objectifs et dotation financière 2024 pour le développement de l'offre de logements locatifs sociaux

Les objectifs de production fixés par l'État, au titre de l'année 2024, ont été arrêtés lors du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 15 mars 2024, inscrits dans l'avenant n° 6 à la convention de délégation des aides à la pierre, joint au présent dossier, et correspondent à un total de 2 871 logements locatifs sociaux à produire, dont 1 827 logements à financer (886 PLUS et 941 PLAI) et 1 044 PLS à agréer (dont 706 étudiants). Si l'opportunité de délivrer davantage d'agréments pour le logement social étudiant se présentait, l'État pourra abonder le nombre de PLS. Ces objectifs concernent le volet de la production financé dans le cadre de la délégation des aides à la pierre uniquement.

Conformément à la montée en charge prévue dans l'objectif d'atteindre 5 000 logements sociaux financés annuellement en fin de mandat, les objectifs proposés par la Métropole sont d'un total de 4 600 logements sociaux financés dont 2 861 au titre de la délégation des aides auxquels s'ajoutent 1 729 logements à financer par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

L'enveloppe prévisionnelle déléguée par l'État à la Métropole est d'un montant total de 12 142 138 € et recouvre :

- les aides à la pierre pour le financement de 1 827 logements PLUS/PLAI, soit 8 671 861 €. Cette enveloppe comprend 1 306 500 € au titre d'une bonification pour les opérations de pensions de famille et de résidences sociales et 722 294 € au titre d'une bonification pour les opérations en zone tendue, mises en place par l'État pour l'exercice 2024. Les subventions au titre de la zone tendue seront délivrées après analyse conjointe des opérations par les services de la Métropole et de l'État puis par délibération de la Métropole. Cumulé au reliquat 2023 disponible, cela porte le montant total disponible à 11 386 098 €. Le montant moyen de subvention à respecter est de 9 944 €/ PLAI hors bonifications. L'avenant, joint au dossier, autorise la mobilisation immédiate de 60 % de cette enveloppe ; si la tranche complémentaire de 40 % devait être mobilisée, elle devra l'être par voie de notification de l'État à la Métropole,

- les aides à la pierre pour le financement de 48 logements en PLAI adapté, soit 165 680 €. Cumulé au reliquat 2023 disponible, cela porte le montant total disponible à 671 040 €. L'avenant joint au dossier autorise la mobilisation immédiate de 60 % de cette enveloppe ; si la tranche complémentaire de 40 % devait être mobilisée, elle devra l'être par voie de notification de l'État à la Métropole,

- une dotation de 85 000 € pour le soutien au financement des actions d'ingénierie et d'accompagnement (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, animations, observatoires) mises en œuvre par la Métropole en 2024 dans le cadre du plan logement hébergement d'accompagnement et d'inclusion des habitants de la Métropole en difficulté, dont le détail est joint au dossier. Une mobilisation immédiate de 100 % de ces droits à engager est autorisée par l'avenant,

- à ces dotations pourront s'ajouter des crédits complémentaires visant à soutenir des opérations au titre des dispositifs "recyclage foncier et immobilier" et "opérations en communes carencées issues de la mise en œuvre du droit de préemption urbain". Ces dispositifs étant pilotés directement par l'État, les crédits pourront être délégués ultérieurement à la Métropole par voie d'avenant à la convention-cadre de délégation de compétence en matière d'aide au logement, après analyse conjointe des opérations par les services de la Métropole et de l'État. Dans le cadre de la refonte du dispositif "recyclage foncier et immobilier", l'État a supprimé la bonification de 2 000 € par logement PLUS/PLAI acquis-amélioré en vigueur en 2022 et 2023.

L'autorisation de programme complémentaire pour le développement de l'offre de logements locatifs sociaux à individualiser pour l'année 2024 s'élève à 18 000 000 €. En effet, 17 362 072 € n'ont pas été engagés en 2023 sur la base de l'individualisation initiale de 35 000 000 €; cumulés avec cette nouvelle individualisation de 17 000 000 €, ils permettent donc d'atteindre un niveau d'engagement potentiel pour l'exercice 2023 d'environ 35 000 000 €.

3° - Pluriannualité de la programmation et délivrance des décisions d'agrément

Pour tenter de limiter la saisonnalité du dépôt des demandes d'agrément (sur la fin d'année), la Métropole s'est engagée dans une expérimentation sur la pluriannualité de la programmation, pilotée par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes sur la période 2023-2025. Dans le cadre d'une décision du 23 février 2024, la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône a autorisé la Métropole à délivrer des agréments engageant des crédits au nom de l'État avant signature de l'avenant joint au dossier, dans une limite de 2 786 204 € pour le PLAI, et 352 160 € pour le PLAI adapté.

4° - Actualisation du barème de subventions d'aides à la pierre

Afin d'accompagner les orientations stratégiques de la politique métropolitaine de l'habitat, notamment le soutien à la production de logements sociaux familiaux, il est proposé à la Commission permanente d'actualiser le barème de subvention d'aides à la pierre comme suit :

- bonification État résidences sociales et pensions de famille 2024 : augmentation des forfaits de subvention à hauteur de +3 250 € par logement PLAI,

- enveloppes spécifiques État "bonification zones tendues", "recyclage foncier et immobilier", "opérations en communes carencées issues de la mise en œuvre du droit de préemption urbain" : mention de subventions complémentaires mobilisables sur la base de l'analyse conjointe des demandes par les services et l'État de la Métropole, délivrées sous réserve de délibération par la Métropole, et suppression du bonus de 2 000 € par logement PLUS/PLAI acquis-amélioré,

- logements familiaux PLUS : dans la continuité du plan d'urgence métropolitain pour le logement et l'immobilier, augmentation forfaitaire de +2 000 € par logement familial sur l'exercice 2024,

- logements familiaux PLAI : dans la continuité du plan d'urgence métropolitain pour le logement et l'immobilier, augmentation forfaitaire de +1 000 € par logement familial sur l'exercice 2024.

5° - Actualisation des barèmes de marges locales et loyers accessoires

En complément de l'actualisation du barème de subventions, il est proposé à la Commission permanente d'actualiser les barèmes annexés à la présente délibération comme suit :

- barème de marges locales : actualisation du barème calée sur l'arrêté du 03 octobre 2023 visant à remplacer les labels "Haute Performance Environnementale et BBC Rénovation par les labels BBC Rénovation 2024 – 1^{ère} étape et BBC Rénovation 2024. Les montants de majorations locales ne sont pas modifiés,

- barème de loyers accessoires : évolution des montants sur la base des loyers de référence de l'avis loyers 2024.

IV - NPNRU - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme, évolution du barème de subventions et augmentation de l'enveloppe pour la reconstitution de l'offre démolie

Dans le cadre du NPNRU, la Métropole apporte des subventions complémentaires à celles de l'ANRU pour soutenir la reconstitution de l'offre démolie de logements locatifs sociaux.

Ainsi, sur la période 2017-2023, 2 135 logements ont été subventionnés (dont 614 en 2023) pour un montant total de 9 702 120 €, dont 4 525 060 € au titre de l'exercice 2023. 3 036 logements restent à reconstituer à l'échelle d'agglomération et sur la durée du NPNRU.

Pour soutenir le développement de ces programmes, il est proposé à la Commission permanente de faire évoluer le barème de subvention annexé, en appliquant un bonus similaire aux forfaits de subvention de la délégation des aides à la pierre, soit 2 000 € de plus par logement familial PLUS hors site, et 1 000 € de plus par logement familial PLAI hors site.

Afin de subventionner les opérations au titre de l'exercice 2024, une individualisation complémentaire de l'autorisation de programme reconstitution de l'offre démolie est proposée pour un montant de 4 000 000 € afin de la porter à un total de 16 000 000 € ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve, dans le cadre de la délégation de compétence en matière d'aides au logement entre l'État et la Métropole :

- a) - les éléments de bilan 2023 pour le parc public et le parc privé,
- b) - l'avenant n° 6 à la convention-cadre de délégation 2021-2026 et les objectifs 2024 pour le parc public et le parc privé,
- c) - l'avenant n° 3 à la convention de gestion annuelle pour la gestion des aides à l'habitat privé,
- d) - le programme d'actions territorial pour l'année 2024, qui actualise les primes et aides locales de la Métropole pour tenir compte de l'évolution du régime national d'aides de l'ANAH,
- e) - les barèmes de subventions, marges locales et loyers accessoires pour le parc public et la reconstitution NPNRU figurant à l'état ci-après annexés.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer lesdits avenants et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - Fixe le montant de la programmation 2024 des aides à la pierre comme suit :

- a) - aides à la pierre parc privé 2024, pour un montant de 61 397 976 € en dépenses (dont 56 397 976 € au titre de l'ANAH et 5 000 000 € au titre des aides Métropole) et 56 397 976 € en recettes, qui pourront être réévaluées autant que de besoin en cours de gestion pour équilibrer les dépenses au titre de l'ANAH et les recettes,
- b) - aides à la pierre parc social 2024, pour un montant de 35 000 000 € en dépenses, et 12 142 138 € en recettes,
- c) - aides à la pierre parc social NPNRU 2024, pour un montant de 5 000 000 € en dépenses.

4° - Décide :

a) - l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé pour un montant total de 15 000 000 € en dépenses et en recettes, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 000 000 € en recettes en 2024,
- 4 000 000 € en recettes et 3 000 000 € en dépenses en 2025,
- 4 000 000 € en recettes et 4 000 000 € en dépenses en 2026,
- 4 000 000 € en recettes et 4 000 000 € en dépenses en 2027,
- 2 000 000 € en recettes et 4 000 000 € en dépenses en 2028,

sur l'opération n° OP15O8411.

Le montant de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 56 000 000 € en dépenses et en recettes,

b) - l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé aides propres de la Métropole, pour un montant total de 1 000 000 € à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 500 000 € en dépenses en 2025,
- 500 000 € en dépenses en 2026,

sur l'opération n° OP15O8410.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 16 000 000 € en dépenses,

c) - l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social pour un montant total de 18 000 000 € en dépenses, et 12 142 138 € en recettes, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 500 000 € en recettes en 2024,
- 2 000 000 € en recettes et 4 000 000 € en dépenses en 2025,
- 2 642 138 € en recettes et 4 000 000 € en dépenses en 2026,
- 6 000 000 € en recettes et 10 000 000 € en dépenses en 2027 et au-delà,

sur l'opération n° OP14O8406.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 101 000 000 € en dépenses et 53 323 776 € en recettes,

d) - l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P14 - Reconstitution de l'offre démolie pour un montant total de 4 000 000 € en dépenses, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 200 000 € en dépenses en 2024,
- 800 000 € en dépenses en 2025,
- 800 000 € en dépenses en 2026,
- 2 200 000 € en dépenses en 2027,

sur l'opération n° OP14O5556.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 16 000 000 € en dépenses.

5° - Les montants à payer seront imputés sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2024 et suivants - chapitre 204, pour un montant de 101 397 976 € au titre de la délégation des aides à la pierre du parc public et privé.

6° - Les sommes à encaisser seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2024 et suivants - chapitre 13, pour un montant de 68 540 114 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 mai 2024

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240527-322805-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 mai 2024 Date de réception préfecture : 28 mai 2024 |
|---|