

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 24 juin 2024

Délibération n° 2024-2346

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon - Villeurbanne

Objet : Lutte contre l'habitat indigne et dégradé - Programme d'intérêt général (PIG) métropolitain de lutte contre l'habitat indigne, PIG habitat indigne et dégradé de Lyon, PIG immeubles sensibles de Villeurbanne, opération programmée d'amélioration de l'habitat-copropriétés dégradées (OPAH-CD) métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne et dégradé

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 : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 7 juin 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Caroline Lagarde

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. L. Barge, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blache, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. M. Chihi, M. P. Cochet, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. J-L. Da Passano, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier, Mme M. Ederly, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. J. Ranc, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme S. Runel, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Grivel), Mme F. Bouzerda (pouvoir à M. P. Chambon), Mme C. Burillon (pouvoir à M. R. Brumm), M. P. Charlot (pouvoir à M. L. Seguin), M. G. Corazzol (pouvoir à M. Y. Blein).

Conseil du 24 juin 2024**Délibération n° 2024-2346**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon - Villeurbanne

Objet : Lutte contre l'habitat indigne et dégradé - Programme d'intérêt général (PIG) métropolitain de lutte contre l'habitat indigne, PIG habitat indigne et dégradé de Lyon, PIG immeubles sensibles de Villeurbanne, opération programmée d'amélioration de l'habitat-copropriétés dégradées (OPAH-CD) métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne et dégradé

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 juin 2024, exposant ce qui suit :

I - Contexte

Les interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé concernent les locaux impropres à l'usage d'habitation et les logements et/ou immeubles exposant leurs occupants à des risques pour leur santé et/ou leur sécurité. Elles sont priorisées tant au niveau local, avec le plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) et le plan logement hébergement d'accompagnement et d'inclusion des habitants en difficulté (PLAID), que national et se fondent sur des mesures incitatives (aides et accompagnements aux travaux, etc.) et coercitives (procédures administratives, actions foncières, etc.). À travers ces actions, l'objectif est d'améliorer les conditions d'habitat des occupants et d'inciter les propriétaires à réhabiliter leur patrimoine, tout en favorisant le maintien de la fonction sociale de ces logements.

Sur le territoire métropolitain, depuis plus de 20 ans, ces interventions s'inscrivent dans le cadre de conventions partenariales de lutte contre l'habitat indigne avec l'État et les communes : les dispositifs programmés (PIG, OPAH, etc.) et le dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne permettent des accompagnements à l'échelle des logements ou sur des immeubles ciblés. Les interventions métropolitaines vont de l'incitation à réaliser des travaux de mises aux normes jusqu'à des mesures coercitives lourdes telles que l'expropriation. Ces interventions s'inscrivent dans un cadre partenarial associant l'ensemble des acteurs œuvrant pour la lutte contre l'habitat indigne et dégradé : Agence régionale de santé (ARS) Auvergne-Rhône-Alpes, direction départementale des territoires (DDT) du Rhône, services communaux en charge de l'hygiène, de la santé et de la sécurité, Caisse d'allocations familiales (CAF) du Rhône, Procureur de la République, etc.

Par ailleurs, avec la création de l'équipe métropolitaine de l'habitat (EMHA) en 2022, des outils innovants de détection et de suivi de l'habitat indigne ont pu être mis en œuvre avec, notamment, la plateforme Histologe, l'expérimentation du permis de louer sur certains secteurs de Saint-Priest et Grigny, ainsi que l'encadrement des loyers sur Lyon et Villeurbanne qui contribuent aussi à ce repérage. Aujourd'hui, le territoire métropolitain est couvert intégralement par des dispositifs opérationnels de traitement de l'habitat dégradé et des dispositifs territorialisés nouveaux ont pu être mis en place ou initiés sur des territoires à enjeux comme à Oullins-Pierre-Bénite (PIG), Saint-Fons, Givors et Lyon 3ème/7ème, secteur Gabriel Péri (études pré-opérationnelles en cours ou à venir).

Au 1^{er} avril 2024, 100 immeubles et plus de 1 600 logements sont suivis au total dans le cadre de ces dispositifs. Au regard de l'état de dégradation avancée de la plupart de ces immeubles et logements, des dysfonctionnements majeurs dans leur gestion (carences des propriétaires d'un point de vue financier et en termes de gestion, présence de propriétaires indécents voire marchands de sommeil, carences ou absence de syndicats, etc.) et de la fragilité des occupants, il est constaté la nécessité d'un temps long d'accompagnement et de suivi pour sortir des situations d'indignité.

Le maillage des différents dispositifs sur le territoire métropolitain permet un traitement à l'échelle du logement pour les 58 communes du territoire, tout en répondant aux besoins spécifiques d'accompagnement des immeubles sur les communes de Lyon et Villeurbanne sur lesquelles les besoins restent prégnants. En effet, malgré les accompagnements mis en place de longue date *via* les PIG, de nouveaux signalements apparaissent chaque année. La mise en place du dispositif spécifique sur les copropriétés OPAH-CD a pour objectif de compléter ce panel d'interventions, en permettant la mobilisation de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour des aides à la gestion et au financement des travaux, non disponibles dans le cadre des dispositifs de type PIG.

Le présent projet de délibération porte donc sur :

- la reconduction des PIG habitat indigne et dégradé de Lyon et PIG immeubles sensibles de Villeurbanne, en application de l'article R 327-1 du code de la construction et de l'habitation,
- la mise en place d'un PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne, faisant suite au dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne et permettant la mobilisation de crédits d'ingénierie de l'ANAH,
- la mise en place d'une OPAH-CD métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, renforçant la possibilité de financement des copropriétés identifiées comme ayant d'importants besoins, en termes de gestion et de travaux, en application de l'article L 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

1° - PIG habitat indigne et dégradé de Lyon

À Lyon, des actions de lutte contre l'habitat indigne ont été initiées dès 2004, à travers la mise en place d'une OPAH habitat indigne, sur le périmètre des 1^{er}, 3^{ème}, 4^{ème} et 7^{ème} arrondissements. Dès 2006, le 1^{er} PIG habitat indigne et dégradé a été signé entre la Ville de Lyon, l'État et la Communauté urbaine de Lyon. Ce dispositif a été renouvelé en 2011 et 2018.

Le dernier dispositif PIG a pris fin en janvier 2023 et avait pour objectifs :

- la lutte contre l'habitat indigne et le retour à des conditions d'habitat de qualité, répondant aux normes en vigueur,
- le maintien d'un habitat abordable,
- la restauration des instances de gestion pour les copropriétés,
- l'accompagnement social des ménages,
- la réhabilitation de 25 immeubles, soit environ 370 logements.

Entre 2018 et 2023, ce dispositif a permis le suivi de 53 immeubles, dont 30 adresses sur lesquelles des échanges réguliers ont eu lieu avec les propriétaires et locataires et pour lesquelles des accompagnements à la restauration des instances de gestion et à la réalisation de travaux, notamment dans le cadre de procédures administratives (mise en sécurité et/ou insalubrité), ont été effectués. Le dispositif a permis la réhabilitation en parties communes de sept immeubles (87 logements) et l'accompagnement social de 233 ménages dont 107 accompagnés vers un relogement. Par ailleurs, sur neuf immeubles, des travaux en parties communes sont en cours (110 logements) et pour 11 immeubles, des projets de travaux sont à l'étude. Le PIG a permis l'attribution de 217 621 € de subventions de l'ANAH et des collectivités (dont 53 488 € de la Métropole de Lyon) pour la réalisation de travaux sur cinq immeubles.

Par ailleurs, au-delà des mesures incitatives et pour mener à bien le traitement des immeubles les plus complexes et à enjeu pour le territoire, la Métropole a mis en place des mesures plus coercitives, notamment à travers la déclaration d'utilité publique d'opération de restauration immobilière (DUP ORI). Cette procédure, initiée le 24 mai 2013, a visé 13 immeubles. Elle a pris fin le 5 juin 2023. Le bilan fait état de deux immeubles entièrement réhabilités et cinq immeubles avec travaux en cours. Pour permettre le traitement de ces immeubles, la Métropole s'est portée acquéreur (par voie d'expropriation ou d'acquisition amiable) de trois immeubles en totalité et quatre de manière partielle, représentant au total 54 logements. Ces lots ont ensuite été rétrocédés à l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat pour permettre leur réhabilitation et leur mise en location sociale. Cette opération représente un coût de 7 300 000 € pour la Métropole qui bénéficiera d'aides au déficit foncier de la part de l'ANAH dont le calibrage est en cours.

Au regard de la nécessité d'assurer la pérennité de ce dispositif, le comité de pilotage du PIG du 15 septembre 2022 s'est prononcé favorablement sur la poursuite du dispositif et sur la relance d'un marché d'animation couvrant la période 2023-2028 (pour lequel le groupement URBANIS-ALPIL a été retenu suite à une procédure d'appel d'offres en date du 10 mai 2023) et pour la poursuite des interventions en 2023, afin d'assurer l'accompagnement des immeubles et de calibrer un nouveau dispositif opérationnel couvrant les années 2024 à 2029. Le comité de pilotage du 7 décembre 2023 a validé les propositions faisant l'objet de la présente délibération.

Le nouveau dispositif fait l'objet d'une convention de programme soumise à l'approbation du Conseil.

2° - PIG Immeubles sensibles de Villeurbanne

À Villeurbanne, une politique volontariste d'amélioration de l'habitat privé ancien a été initiée dès le début des années 2000, dans le cadre d'une OPAH. Le 1^{er} PIG immeubles sensibles a ensuite été mis en place en 2005 pour apporter des réponses à la problématique de l'habitat indigne à l'échelle des immeubles. Ce dispositif a été reconduit en 2013 et 2018, puis sur la période de 2018 à 2022.

Le dernier dispositif PIG a pris fin en janvier 2023 et avait pour objectifs :

- la lutte contre l'indignité (insalubrité, péril, non décence, grande dégradation) et le retour à des conditions d'habitat répondant aux normes en vigueur,
- le maintien et développement d'un habitat abordable pour les ménages les plus modestes,
- la restauration des instances de gestion pour les copropriétés,
- l'accompagnement social des ménages par un suivi social individualisé avec, si nécessaire, le relogement de manière temporaire ou définitive, des familles en situation de danger au regard de la santé et de la sécurité,
- la réhabilitation de huit immeubles représentant 80 logements.

Entre 2018 et 2023, le dispositif a permis le suivi de 34 immeubles (388 logements), dont 18 qui ont été traités dans le cadre du dispositif (182 logements) et 11 qui sont en cours de traitement. Le dispositif a permis l'ouverture de procédures de sécurité pour 17 immeubles et 14 immeubles ont fait l'objet de procédures de santé. Par ailleurs, deux immeubles ont été placés sous administration provisoire. Pour permettre leur réhabilitation, trois immeubles ont bénéficié d'aides aux travaux de la part de partenaires du dispositif pour un montant de 238 799 €, dont 65 308 € de subventions de la part de la Métropole. Dans le cadre du dispositif, 80 accompagnements sociaux ont été réalisés (dont environ 40 % clôturés), 15 ménages ont nécessité un hébergement d'urgence et 35 ménages ont fait l'objet d'un relogement définitif (dont 12 qui ont pu bénéficier d'une prime au relogement de la Métropole).

Par ailleurs, des interventions foncières ont été nécessaires au traitement de l'habitat indigne sur sept immeubles (un immeuble en DUP loi Vivien et deux immeubles en DUP-ORI). Dans ce cadre, un immeuble a été réhabilité par son propriétaire et a bénéficié des aides de l'ANAH pour la création de huit logements conventionnés. Deux immeubles ont également été acquis par la Métropole pour un montant de 2 004 750 €, laquelle bénéficiera des aides au déficit foncier de la part de l'ANAH à hauteur de 697 527 €.

Au regard de la nécessité d'assurer la pérennité de ce dispositif, le comité de pilotage du PIG du 17 novembre 2022 s'est prononcé favorablement pour la poursuite du dispositif, pour la relance d'un marché d'animation couvrant la période 2023-2028 (pour lequel le groupement SOLIHA-Adéquation-LégaCité a été retenu suite à une procédure d'appel d'offres en date du 10 mai 2023) et pour la poursuite des interventions en 2023, afin d'assurer l'accompagnement des immeubles et de calibrer un nouveau dispositif opérationnel couvrant les années 2024 à 2029. Le comité de pilotage du 21 décembre 2023 a validé les propositions faisant l'objet de la présente délibération.

Le nouveau dispositif fait l'objet de la convention de programme soumise à l'approbation du Conseil.

3° - PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne

À l'échelle métropolitaine, des interventions pour lutter contre l'habitat indigne ont été mises en œuvre dès les années 1990. Elles se sont renforcées progressivement, jusqu'au précédent dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne 2018-2023. Les principaux objectifs de ce dispositif sont l'accompagnement des ménages mal logés, le soutien à la Métropole et à ses partenaires dans la mise en œuvre des procédures et stratégies de lutte contre l'habitat indigne, l'aide aux propriétaires désireux de rénover leur logement et la lutte contre les marchands de sommeil. Les objectifs quantitatifs annuels étaient le suivi de :

- 100 à 150 logements par an en diffus (hors intervention à l'immeuble),
- 10 immeubles par an.

Le dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne a été fortement sollicité suite aux différentes périodes de confinement en 2020 et 2021. Fin 2022, 291 logements faisaient l'objet d'un suivi en diffus, soit quasiment le double des objectifs fixés initialement.

Le dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne est également fortement intervenu au titre de la lutte contre les marchands de sommeil, avec un soutien particulièrement important pour les ménages occupants victimes, mais également pour la Métropole et ses partenaires. Le procès d'un réseau de propriétaires marchands de sommeil s'est tenu en octobre 2021 et le dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne a permis la constitution en tant que partie civile de deux familles, ainsi que la coordination des acteurs pour prendre également part à l'audience. D'autres procédures pénales sont en cours et ce dispositif reste mobilisé pour

accompagner les occupants, la Métropole et ses partenaires tout au long du processus.

Afin d'assurer la pérennité de ce dispositif, un marché d'animation a été relancé et attribué le 1^{er} septembre 2023. Il est proposé de transformer le dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne en PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne afin de l'inscrire dans le cadre partenarial de l'ANAH et de bénéficier de recettes en ingénierie contribuant ainsi au financement de l'animation du dispositif.

Les objectifs quantitatifs ont été revus à la hausse afin de répondre aux importantes sollicitations des partenaires et des habitants :

- 250 à 300 logements par an en diffus (hors intervention à l'immeuble),
- 15 immeubles par an.

Le nouveau dispositif fait l'objet d'une convention de programme soumise à l'approbation du Conseil.

4° - OPAH-CD métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne et dégradé

Les bilans des précédents dispositifs (PIG et dispositif métropolitain de lutte contre l'habitat indigne) font apparaître la nécessité de renforcer l'action sur les copropriétés dégradées. En effet, plus de 50 % des immeubles accompagnés dans ces dispositifs sont des copropriétés. Elles rencontrent, très souvent, des problématiques de gestion, de dégradation du bâti et d'occupation fragile. Il est apparu nécessaire de se doter d'un outil incitatif complémentaire à l'ingénierie déployée dans les dispositifs existants. L'OPAH-CD vise à répondre à ce besoin, en incitant les copropriétaires et les instances de gestion à s'orienter vers des rénovations ambitieuses, y compris sur le plan énergétique, cela grâce à des financements renforcés de la part de l'ANAH, pour la gestion et les travaux.

Les copropriétés inscrites dans cette OPAH-CD seront sélectionnées au regard de leurs difficultés parmi les immeubles relevant des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et dégradé existants et leur suivi sera assuré par le prestataire en charge du dispositif d'origine.

L'OPAH-CD fait l'objet d'une convention de programme soumise à l'approbation du Conseil.

II - Objectifs

Les dispositifs programmés (PIG et OPAH-CD) doivent permettre le déploiement d'outils opérationnels au service de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé qui répondent à des enjeux fondamentaux en termes de santé et sécurité publique et de lutte contre l'exclusion par le logement.

Les objectifs principaux de ces dispositifs sont les suivants :

- la lutte contre l'indignité et le retour à des conditions d'habitat répondant aux normes en vigueur,
- la lutte contre les marchands de sommeil, le renforcement du lien avec la justice et l'intervention foncière lorsque nécessaire,
- l'accompagnement sociojuridique individualisé des ménages, comprenant l'accompagnement au maintien ou au relogement (temporaire ou définitif) et la veille au respect des droits des occupants,
- la prévention et le repérage de situations de mal-logement avec l'expérimentation de nouveaux outils (Histologe, permis de louer/diviser, observatoire des copropriétés, etc.),
- le maintien et le développement d'un habitat abordable pour les ménages aux revenus les plus modestes,
- la restauration des instances de gestion pour les copropriétés dans le cadre de l'OPAH-CD.

Selon le dispositif, les objectifs de traitement de l'habitat indigne et dégradé s'entendent :

- à l'échelle de l'immeuble, sur la base d'une liste établie et validée en instances partenariales (PIG de Lyon, OPAH-CD métropolitaine),
- à l'échelle du logement (PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne),
- à l'échelle de l'immeuble sur une liste établie et à l'échelle du logement (PIG de Villeurbanne).

Les objectifs de réhabilitation par dispositif sont répartis comme suit :

	Immeubles / logements traités dans le cadre du dispositif	Dont immeubles/logements bénéficiant des aides des financeurs du dispositif : ANAH, Villes, Métropole				
		Dossiers aides aux travaux - propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes	Dossiers aides aux travaux - propriétaires bailleurs en contrepartie du conventionnement de leur logement	Dossiers aides au redressement de la gestion - syndicat des copropriétaires	Dossiers aides au financement d'études préalables aux travaux - syndicat des copropriétaires	Dossiers aides aux travaux - syndicat des copropriétaires
PIG de Lyon	550 logements dans 36 immeubles sur la durée de la convention	10 logements sur la durée de la convention	15 logements sur la durée de la convention	/	/	/
PIG de Villeurbanne	188 logements : 180 dans 18 immeubles et 8 logements diffus sur la durée de la convention	5 logements sur la durée de la convention	10 logements sur la durée de la convention	/	/	/
PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne	300 logements diffus chaque année et 15 immeubles en file active	2 logements sur la durée de la convention	20 logements sur la durée de la convention	/	/	/
OPAH-CD métropolitaine	281 logements répartis dans 17 copropriétés sur la durée de la convention	/	/	9 copropriétés représentant 134 logements	5 copropriétés représentant 98 logements	11 copropriétés représentant 187 logements
		/	/	<i>Les copropriétés pouvant bénéficier des différentes aides exposées ci-dessus, un total de 17 copropriétés représentant 281 logements sont inscrites dans ce dispositif</i>		
Total en logements	1 319	17	45	281		

Par ailleurs, afin d'accompagner les occupants dans leurs démarches de relogement temporaire ou définitif, et lorsque des travaux dans leur logement d'origine l'imposent, la Métropole prévoit l'attribution d'une prime au relogement d'un montant maximum de 1 000 € pour les publics, sous conditions de ressources de l'ANAH.

Les objectifs d'attribution de cette prime se répartissent comme suit par dispositif, sur toute leur durée :

- PIG de Lyon : 70 primes,
- PIG de Villeurbanne : 36 primes,
- PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne : 120 primes.

Enfin, afin d'améliorer la solvabilité des propriétaires occupants accompagnés, le groupe SLCI, à travers la Société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété Proquivis et ses activités de missions sociales, pourra intervenir sur le préfinancement des travaux et/ou les avances de subventions des partenaires des conventions de dispositifs.

La prime relogement fait l'objet d'une convention, entre la Métropole et le bénéficiaire, soumise à l'approbation du Conseil.

III - Conventions de dispositifs

L'ensemble des engagements, notamment financiers, des parties prenantes est détaillé dans les conventions de programme, objets de cette délibération.

1° - Missions des opérateurs

Pour chaque dispositif, l'opérateur retenu dans le cadre d'une procédure d'appels d'offres a pour mission :

- d'animer le dispositif,
- d'assister la maîtrise d'ouvrage et les partenaires dans la conduite du dispositif et dans la stratégie de mise en œuvre pour permettre la remise aux normes de décence et de sécurité des immeubles/logements et permettre leur réhabilitation globale,
- d'accompagner les immeubles et logements suivis sur les aspects techniques, financiers et de gestion,
- d'accompagner les ménages dans leurs droits et les appuyer dans leurs démarches liées au logement (jusqu'au relogement si nécessaire),
- d'évaluer et suivre les actions engagées,
- d'assurer la communication du dispositif.

2° - Durée et modalités de renouvellement

Les conventions de dispositifs sont conclues pour une durée de cinq ans à compter de la signature de la convention par l'ensemble des partenaires.

Les dispositifs feront l'objet de bilans annuels et de bilans plus approfondis en milieu et en fin de dispositif. Ces bilans ont pour objectif de faire état de l'avancée des programmes, d'un point de vue quantitatif (nombre de logements/immeubles sortis de situations de dégradation et d'indignité, nombre de ménages accompagnés, etc.) mais également qualitatif (nombre de procédures administratives prises et effets sur la dynamique de réhabilitation des immeubles/logements, amélioration de la situation des immeubles suivis en termes de gestion et de trésorerie, etc.). Ils devront permettre à la Métropole, en concertation avec les partenaires, d'ajuster leurs actions partenariales en cours de dispositif et de statuer sur d'éventuels renouvellements de dispositifs le cas échéant.

Toute modification des conventions de programme donnera lieu à un avenant soumis à délibération.

3° - Incidences financières

Correspondant aux objectifs quantitatifs, des enveloppes en investissement prévisionnelles sont réservées par l'ensemble des financeurs sur la durée des dispositifs :

	Financeurs	PIG de Lyon (en €)	PIG de Villeurbanne (en €)	PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (en €)	OPAH-CD métropolitaine (en €)
crédits d'investissements	ANAH	515 000	452 125	770 000	5 056 000
	Métropole	304 500	179 750	496 500	306 000
	<i>dont primes au relogement</i>	<i>70 000</i>	<i>27 000</i>	<i>120 000</i>	<i>0</i>
	Villes	Ville de Lyon (dont aides au titre de l'OPAH-CD et aides aux propriétaires occupants aux revenus intermédiaires) : 499 000	Ville de Villeurbanne (dont aides au titre de l'OPAH-CD) : 220 150	engagement financier propre à chaque commune du territoire	engagement financier propre à chaque commune du territoire (hors Lyon et Villeurbanne)

Les crédits d'investissements comprennent :

- les aides aux travaux pour les propriétaires occupants, bailleurs, et syndicats de copropriétés des immeubles et logements suivis dans les dispositifs,
- les aides au redressement de la gestion pour les copropriétés en difficulté intégrées à l'OPAH-CD métropolitaine,

- les honoraires d'études et de maîtrise d'œuvre, ainsi que des diagnostics et expertises préalables nécessaires à l'élaboration d'un projet de travaux,
- les primes au logement de la Métropole à destination des ménages accompagnés dans les dispositifs.

Les participations financières des Villes de Lyon et Villeurbanne, pour les copropriétés suivies dans le cadre de l'OPAH-CD, sont inscrites dans les conventions de dispositifs PIG habitat indigne et dégradé de Lyon et PIG immeubles sensibles de Villeurbanne.

Le montant total prévisionnel des crédits d'investissements par financeur se décline comme suit :

- ANAH : 6 793 125 €,
- Métropole: 1 286 750 €,
- Villes de Lyon et Villeurbanne : 719 150 €

Le financement des missions de suivi-animation sera assuré par la Métropole en tant que maître d'ouvrage des dispositifs.

La dépense maximale définie par les plafonds des marchés de suivi-animation sur la période 2024-2029 est de 8 400 000 € déclinés ainsi :

	2024 (en €)	2025 (en €)	2026 (en €)	2027 (en €)	2028-2029 (en €)	Totaux (en €)
PIG de Lyon	660 000	660 000	660 000	660 000	660 000	3 300 000
PIG de Villeurbanne	420 000	420 000	420 000	420 000	420 000	2 100 000
PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	3 000 000
Totaux	1 680 000	8 400 000				

À titre informatif, la dépense prévisionnelle est évaluée pour l'ensemble des programmes à 5 860 000 € - estimation fondée sur une projection de l'activité de la période précédente. Les participations financières de l'ANAH et des communes seront perçues annuellement par la Métropole selon les règles suivantes :

- ANAH :

. PIG : financement de 35 % du coût hors taxes du suivi-animation plafonné à une dépense annuelle de 250 000 €. À cela s'ajoutent des parts variables : primes de 2 000 € pour chaque logement financé pour des travaux de lutte contre l'habitat indigne,

. OPAH-CD : financement de 50 % du coût hors taxes du suivi-animation plafonné à une dépense annuelle de 150 000 € + 500 € par logement;

- Villes de Lyon et Villeurbanne : 20 % de la part restant à la charge des collectivités (toutes taxes comprises), après déduction de la subvention ANAH.

Les participations des deux villes font l'objet de conventions soumises à l'approbation du Conseil ;

- les communes volontaires pourront participer financièrement au PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne en contrepartie de possibilités d'un accompagnement renforcé de la part du prestataire.

Cet engagement est matérialisé par une convention de participation financière soumise à l'approbation du Conseil ;

La règle financière est la suivante :

- 160 € par logement à partir du 4^{ème} logement suivi en diffus dans la commune,
- 1 600 € par immeuble en liste active.

Pour la durée des dispositifs, les recettes liées à la dépense de fonctionnement prévisionnelle sont estimées comme suit :

Financeurs	PIG de Lyon	PIG de Villeurbanne	PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne	OPAH-CD métropolitaine
ANAH	minimum de 196 875 € et maximum de 437 500 €	minimum de 104 125 € et maximum de 437 500 €	709 150 €	383 125 €
Villes	minimum de 121 875 € et maximum de 497 500 € pour les dispositifs PIG et OPAH-CD	minimum de 57 925 € et maximum de 306 250 € pour les dispositifs PIG et OPAH-CD	estimation : 725 425 € convention de participation financière proposée aux 58 communes. La participation maximum de l'ensemble des communes s'élève à 20 % du reste à financer, déduction faite des financements de l'ANAH et de la CAF du Rhône.	sans objet : participations aux dépenses via les conventions de PIG territorialisés ou du PIG métropolitain
Reste à charge Métropole	minimum de 382 500 € et maximum de 1 630 000 €	minimum de 200 300 € et maximum de 1 078 000 €	1 790 850 €	404 700 €

Le montant total prévisionnel des recettes maximales par financeur pour le suivi-animation se décline comme suit :

- ANAH : 1 967 275 €
- Villes : 803 750 € pour Lyon et Villeurbanne et financement au cas par cas des communes concernées par le PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne et l'OPAH-CD métropolitaine, estimé à 725 425 €

À titre informatif, les prévisions de reste à charge lié aux coûts d'animation des dispositifs recettes déduites sont estimées à 3 111 304 € pour la Métropole - estimation établie sur une projection de l'activité de la période précédente ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - le principe de reconduction du PIG habitat indigne et dégradé de Lyon,
- b) - le principe de reconduction du PIG immeubles sensibles de Villeurbanne,
- c) - la mise en place d'un PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne,
- d) - la mise en place d'une OPAH-CD métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- e) - les conventions à passer entre la Métropole, l'ANAH, le groupe SLCI et les Villes de Lyon et Villeurbanne pour la période 2024-2029 pour ces quatre dispositifs,
- f) - la convention-type de participation financière à passer entre la Métropole et les Communes au PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne pour la période 2024-2029 s'engageant à participer au PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne,
- g) - la convention de participation financière à passer entre la Métropole et la Ville de Lyon pour les participations financières au titre de l'ingénierie de l'étude pré-opérationnelle sur l'année 2023 et du dispositif pour les années 2024 à 2029,
- h) - la convention de participation financière à passer entre la Métropole et la Ville de Villeurbanne pour les participations financières au titre de l'ingénierie de l'étude pré-opérationnelle sur l'année 2023 et du dispositif pour les années 2024 à 2026,

i) - la convention-type d'attribution de la prime au relogement à passer entre la Métropole et chaque bénéficiaire annexée aux conventions d'opération.

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

3° - La dépense de fonctionnement en résultant, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2024 et suivants - chapitre 011 - opération n° 0P15O1172.

4° - La recette de fonctionnement en résultant sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2024 et suivants - chapitre 74 - opération n° 0P15O1172.

5° - La dépense d'investissement correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé individualisée le 27 mai 2024 pour un montant de 56 000 000 € en dépenses et en recettes à la charge du budget principal, sur l'opération n° 0P15O8411.

6° - La somme à payer sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2024 et suivants - chapitre 204, pour un montant de 1 286 750 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 25 juin 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240624-324227-DE-1-1 Date de télétransmission : 25 juin 2024 Date de réception préfecture : 25 juin 2024
