REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 15 décembre 2025

Délibération n° 2025-3273

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Caluire-et-Cuire - Charbonnières-les-Bains - Lyon 2ème - Lyon 3ème - Lyon 4ème - Lyon 7ème - Mions - Oullins-Pierre-Bénite - Tassin-la-Demi-Lune

Objet : Aides à la pierre logement social - Avenant n° 11 à la convention de délégation de compétence avec l'État - Attribution de subventions d'équipement aux opérateurs pour le développement de logements locatifs sociaux en 2025 - Avenant n° 5 à la convention de gestion annuelle relative au parc privé - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme - Avenant n° 1 à la convention avec l'association régionale des organismes d'habitation à loyer modéré Auvergne-Rhône-Alpes (AuRA HLM)

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

Rapporteur : Monsieur Benjamin Badouard

Président : Monsieur Bertrand Artigny

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 28 novembre 2025

Secrétaire élu(e) : Madame Guerin Monique

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. L. Barge, M. N. Barla, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme F. Bouzerda, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M. Burricand, Mme M. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, M. P. Chambon, M. P. Charmot, M. M. Chihi, 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. J. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G. 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. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, M. Y. Fournel, Mme R. 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. Grosperrin, 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. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, M. M. Le Faou, Mme M. Lecerf, M. L. Legendre, M. J. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, M. A. Orlando, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, 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. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme.

Absents excusés : M. G. Corazzol, Mme É. Baume (pouvoir à Mme B. Vessiller), M. P. Blache (pouvoir à Mme L. Croizier), Mme S. Chadier (pouvoir à M. L. Seguin), M. H. Dalby (pouvoir à Mme N. Dehan), M. P. David (pouvoir à M. M. Vincent), Mme J. Percet (pouvoir à M. É. Perez), M. É. Vergiat (pouvoir à Mme G. Coin), Mme S. Zdorovtzoff (pouvoir à M. M. Vieira).

Conseil du 15 décembre 2025

Délibération n° 2025-3273

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Caluire-et-Cuire - Charbonnières-les-Bains - Lyon 2ème - Lyon 3ème - Lyon 4ème - Lyon 7ème - Mions - Oullins-Pierre-Bénite - Tassin-la-Demi-Lune

Objet : Aides à la pierre logement social - Avenant n° 11 à la convention de délégation de compétence avec l'État - Attribution de subventions d'équipement aux opérateurs pour le développement de logements locatifs sociaux en 2025 - Avenant n° 5 à la convention de gestion annuelle relative au parc privé - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme - Avenant n° 1 à la convention avec l'association régionale des organismes d'habitation à loyer modéré Auvergne-Rhône-Alpes (AuRA HLM)

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 novembre 2025, exposant ce qui suit :

I - Contexte

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0613 du 31 mai 2021, la Métropole de Lyon a approuvé la convention cadre de délégation de compétence en matière d'aides au logement entre l'État et la Métropole pour la période 2021-2026.

Les bailleurs sociaux intervenant sur le territoire de la Métropole réalisent des opérations de construction, de surélévation, d'acquisition-amélioration et d'acquisition en état futur d'achèvement de logements conventionnés pour lesquelles des subventions d'aides à la pierre sont sollicitées.

La Métropole accorde ces subventions en son nom propre ainsi qu'en tant que délégataire des aides de l'État. Les opérations sont proposées après instruction et avis favorable des communes concernées portant sur la nature de l'opération et les produits envisagés.

Pour l'année 2025, 4 338 logements locatifs sociaux, dont 993 prêt locatif à usage social (PLUS), 1 300 prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 2 045 prêt locatif social (PLS) sont actuellement programmés.

La Métropole accorde également des subventions pour les projets du parc privé en son nom propre ainsi qu'en tant que délégataire des aides de l'État.

II - Subventions spécifiques de l'État aux opérations de logement locatif social

En complément des subventions forfaitaires de la délégation des aides, l'État peut apporter des financements aux opérations agréées en 2025 *via* les dispositifs sobriété foncière, réserve régionale et droit de préemption urbain, après étude des dossiers par ses services et sous réserve du budget disponible. Ces dispositifs sont cumulables. En qualité de délégataire des aides à la pierre, la Métropole délivre ces subventions au nom de l'État, après signature de l'avenant n° 11 à la convention de délégation de compétence ci-joint, intégrant la délégation des crédits associés.

Les critères retenus par l'État pour ces dispositifs sont les suivants :

- sobriété foncière : opérations vertueuses en matière de consommation foncière, à savoir l'acquisition-amélioration, la surélévation, la construction en dents creuses et la démolition-reconstruction avec densification. Elles doivent être réalisées en maîtrise d'ouvrage directe par les bailleurs sociaux et intégrer un minimum de 30 % de logements en PLAI. Le barème de subventions croise le coût des travaux (en € HT du mètre carré de surface habitable) et la part de subventions dans le prix de revient de l'opération :

		Coût des travaux (en € HT du m² de surface habitable)		
	Montant de subvention pour un logement PLAI	Inférieur à 1 800 €	Entre 1 800 € et 2 300 €	Supérieur à 2 300 €
part de subventions dans le prix de revient	supérieur à 20 %	2 000	2 000	6 000
	entre 10 % et 20 %	2 000	6 000	12 000
	inférieur à 10 %	6 000	12 000	12 000

Pour les logements en PLUS, le forfait est de 2 000 € par logement. Les opérateurs peuvent solliciter une subvention déplafonnée. La sélection des opérations financées relève de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) AuRA, dans la limite du budget disponible à l'échelle régionale. Le montant délégué à la Métropole pour 2025 est de 680 000 € pour le financement de 173 logements ;

- réserve régionale : opérations déséquilibrées économiquement. Cette enveloppe est prioritairement mobilisée par la DREAL pour cofinancer :

. des opérations éligibles au dispositif sobriété foncière mais dont l'équilibre économique reste dégradé,
. les opérations ne respectant pas les critères du dispositif sobriété foncière mais dont les conditions de montage s'en approchent,
. les opérations situées dans les communes carencées au titre de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Le montant délégué à la Métropole pour 2025 est de 1 006 000 € pour le financement de 255 logements ;

- droit de préemption urbain : opérations déséquilibrées économiquement, situées dans les communes carencées au titre de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée et développées suite à la mobilisation du droit de préemption urbain. Ce financement ne fait pas l'objet de barème et s'étudie à l'opération. Le montant délégué à la Métropole pour 2025 est de 1 416 079 € pour le financement de 56 logements.

Le montant délégué à la Métropole pour 2025, cumulant ces trois enveloppes, est de 3 1024 079 € pour le financement de 370 logements (cinq opérations bénéficient à la fois des crédits sobriété foncière et réserve régionale).

En cas de non réalisation, de réalisation partielle ou de réalisation non conforme à l'objet d'une opération, le Conseil se prononcera sur l'annulation des subventions correspondantes.

Il est proposé de subventionner 21 opérations, pour un montant total de 3 124 079 €, permettant la réalisation de 379 logements sociaux au titre de la délégation des aides à la pierre. Ces crédits sont délégués de l'État à la Métropole dans le cadre de l'avenant n° 11 à la convention de délégation des aides à la pierre, joint au dossier. La dépense est donc intégralement couverte en recettes et vient compléter les aides forfaitaires au logement. L'ensemble de ces opérations est détaillé dans le tableau ci-annexé mentionnant la localisation, la nature des opérations ainsi que les montants des subventions attribuées.

III - Augmentation de l'enveloppe PLAI Adapté

Les logements financés en PLAI adapté sont destinés à des publics en situation de précarité économique et sociale, nécessitant un accompagnement social. L'État délègue à la Métropole des subventions au soutien de cette offre, à hauteur de 20 000 € par logement PLAI. Les opérateurs doivent en contrepartie s'engager à pratiquer des niveaux de loyers inférieurs au plafond de l'aide personnalisée au logement et mettre en place un accompagnement social dédié, en régie ou délégué. Pour couvrir l'intégralité des demandes de financement éligibles et déposées par les opérateurs en 2025, la dotation initiale de 897 200 € est abondée de 84 800 € dans le cadre de l'avenant n° 11 à la convention de délégation des aides à la pierre, joint au dossier

IV - Réévaluation des objectifs et des dotations financières 2025 pour l'amélioration de l'habitat dans le parc privé

La dotation initiale définie par la Préfète de la région AuRA, Préfète du Rhône, pour l'année 2025 et déléguée à la Métropole, est de 33 042 639 €, hors enveloppe spécifique pour le financement des copropriétés dégradées (32 282 409 € pour les opérations ordinaires et la rénovation énergétique des copropriétaires et 760 230 € pour l'ingénierie Monaccompagnateurrénov, l'enveloppe spécifique pour les copropriétés dégradées, en réserve régionale, étant de 8 887 090 €).

Cette dotation initiale est réévaluée pour tenir compte du volume de dossiers à financer qui a considérablement évolué en 2025. En effet, au 1er octobre 2025 l'enveloppe a été consommée en totalité sous le logiciel de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), OPAL, et le stock de dossiers encore à financer dépasse le montant des crédits disponibles.

L'ANAH prévoit donc de mettre à disposition de la Métropole pour l'amélioration du parc privé pour l'année 2025, hors copropriétés dégradées, une enveloppe supplémentaire de 11 791 154 € portant la dotation globale initiale de 33 042 639 € à 44 833 793 € auxquels s'ajoutent 5 000 000 € de réserve régionale qui pourra être mise à disposition du territoire d'ici la fin de l'année, dans le cadre de la délégation de type 3, hors copropriétés dégradées qui fait l'objet d'une enveloppe spécifique. Pour permettre à la Métropole de bénéficier d'une enveloppe supplémentaire et de la réserve régionale de fin d'année, la demande d'individualisation d'autorisation de programme est portée à 16 791 154 €. Ce montant est destiné à répondre aux besoins de financement des projets initiés par :

- les copropriétés à travers le dispositif MaPrimeRenov'Copropriétés et les propriétaires occupants dans le cadre du dispositif MaPrimeRenov' parcours accompagné, visant à la rénovation énergétique d'ampleur,

- les propriétaires occupants qui souhaitent adapter leurs logements à une situation de vieillissement ou de handicap, dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt',

- des propriétaires bailleurs en contrepartie d'un conventionnement social. En accompagnement des crédits de l'ANAH, la Métropole dispose d'une enveloppe de 7 000 000 € en autorisation de programme complémentaire pour l'ensemble des priorités identifiées. Cette enveloppe reste inchangée.

Il est donc proposé d'approuver l'avenant n° 11 à la convention de délégation des aides à la pierre et l'avenant n° 5 à la convention de gestion annuelle des crédits de l'ANAH.

V - Développement de l'offre abordable - Subvention à l'association régionale des organismes AuRA HLM

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2024-3632 du 14 octobre 2024, la Métropole a accordé une subvention de fonctionnement à l'association AuRA HLM d'un montant de 19 320 €, dans le cadre d'une démarche commune impliquant également la DREAL AuRA, la Banque des territoires et Action logement services, en vue d'engager une étude exploratoire sur les leviers pouvant être mobilisés en faveur du développement d'une offre de logement social et abordable.

L'étude initialement prévue a été réalisée : analyse des expériences et expérimentations déjà conduites, identification du champ des possibles, évaluation des possibles, étude d'impact et préconisations opérationnelles, partage et association des acteurs locaux de la région aux enjeux de l'expérimentation en matière d'habitat.

Il apparaît que des actions complémentaires sont nécessaires pour finaliser l'étude en organisant un groupe de travail prospectif sur la régulation du foncier et un évènement de restitution à l'ensemble des partenaires. Ces compléments représentent un coût additionnel total de 10 500 € pour l'association qui demande un financement aux cinq partenaires initiaux de 2 100 €.

Il est proposé de procéder à l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 2 100 €, pour l'année 2025, au profit de l'association AuRA HLM et d'approuver l'avenant n° 1 à la convention entre la Métropole et l'association AuRA HLM ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'attribution des subventions d'investissement pour un montant total de 3 124 079 €, au profit des bénéficiaires bailleurs sociaux et selon la répartition figurant à l'état ci-annexé, pour les opérations de construction, d'acquisition-amélioration et d'acquisition en état futur d'achèvement pour lesquelles des subventions d'aides à la pierre sont sollicitées,

b) - l'abondement de l'enveloppe PLAI adapté de 84 800 € supplémentaires,

c) - l'avenant n° 11 à la convention de délégation des aides à la pierre 2021-2026,

d) - l'avenant n° 5 à la convention de gestion annuelle entre la Métropole et l'ANAH,

e) - l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 2 100 € au profit de l'association AuRA HLM dans le cadre des actions complémentaires à réaliser en 2025 pour finaliser l'étude sur les leviers pouvant être mobilisés en faveur du développement d'une offre de logement social et abordable,

f) - l'avenant n° 1 à la convention entre la Métropole et l'association AuRA HLM définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette subvention.

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° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé pour un montant total de 30 000 000 € en dépenses et en recettes à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 9 000 000 € en dépenses et en recettes en 2027,
- 9 000 000 € en dépenses et en recettes en 2028,
- 7 500 000 € en dépenses et en recettes en 2029,
- 4 500 000 € en dépenses et en recettes en 2030,

sur l'opération n° 0P15O8411.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 115 000 000 € en dépenses et en recettes.

4° - La somme à payer en investissement, soit 16 791 154 €, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2026 et suivants - chapitre 204 et répartie selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 3 791 154 € en dépenses en 2027,
- 4 500 000 € en dépenses en 2028,
- 4 500 000 € en dépenses en 2029,
- 4 000 000 € en dépenses en 2030.

5° - La somme à encaisser en investissement, soit 16 791 154 €, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2026 et suivants - chapitre 13 répartie selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 3 791 154 € en recettes en 2027,
- 4 500 000 € en recettes en 2028,
- 4 500 000 € en recettes en 2029,
- 4 000 000 € en recettes en 2030.

6° - La dépense d'investissement correspondant aux subventions attribuées au parc social sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social individualisée le 7 juillet 2025 pour un montant de 122 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal sur l'opération n° 0P14O8406.

7° - La somme à payer en investissement, soit 3 124 079 €, pour les opérations du parc social ci-annexées, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2026 et suivants - chapitre 204 au titre de la délégation des aides à la pierre - programmation 2025 et répartie selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 249 632 € en dépenses en 2026,
- 624 816 € en dépenses en 2027,
- 624 816 € en dépenses en 2028,
- 624 815 € en dépenses en 2029.

8° - La recette d'investissement correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social individualisée le 7 juillet 2025 pour un montant de 41 323 776 € en recettes à la charge du budget principal sur l'opération n° 0P14O8406.

9° - La somme à encaisser en investissement, soit 3 124 079 €, pour les opérations ci-annexées, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2026 et suivants - chapitre 13 au titre de la délégation des aides à la pierre - programmation 2025 et répartie selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 249 632 € en recettes en 2026,
- 624 816 € en recettes en 2027,
- 624 816 € en recettes en 2028,
- 624 815 € en recettes en 2029.

10° - La somme à payer en fonctionnement, soit 2 100 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2026 - chapitre 65 - opération n° 0P14O0853.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 décembre 2025

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20251215-344743-DE-1-1
Date de télétransmission : 17 décembre 2025
Date de réception préfecture : 17 décembre 2025