



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **11 mai 2015**

Délibération n° 2015-0376

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Délégation de compétence de l'État à la Métropole de Lyon pour la gestion des aides à la pierre 2015-2020 - Bilan 2009-2014 - Convention de délégation 2015-2020 et objectifs 2015 pour le parc public et le parc privé - Individualisation d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement solidaire et à l'habitat - Direction de l'habitat et du logement

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : Mardi 21 avril 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : Mercredi 13 mai 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Basdereff, MM. Bérat, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, M. Millet, Mmes Nachury, Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, MM. Piegay, Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, MM. Sturla, Uhrlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), M. Aggoun (pouvoir à Mme Piantoni), Mmes Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Berra (pouvoir à M. Compan), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burillon (pouvoir à Mme Millet), MM. Charmot (pouvoir à Mme Crespy), Denis (pouvoir à Mme Frier), Kabalo (pouvoir à M. Bret), Moretton (pouvoir à M. Suchet), Moroge (pouvoir à M. Cohen), Odo (pouvoir à M. Barret), Mmes Pietka (pouvoir à M. Genin), Tifra (pouvoir à M. Berthilier).

Conseil du 11 mai 2015**Délibération n° 2015-0376**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

objet : **Délégation de compétence de l'État à la Métropole de Lyon pour la gestion des aides à la pierre 2015-2020 - Bilan 2009-2014 - Convention de délégation 2015-2020 et objectifs 2015 pour le parc public et le parc privé - Individualisation d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire et à l'habitat - Direction de l'habitat et du logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 avril 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La délégation des aides à la pierre de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a été prise par la Communauté urbaine de Lyon en 2006 et renouvelée en 2009 pour 6 ans par délibération n° 2009-0632 en date du 9 mars 2009. Ce conventionnement est arrivé à échéance au 31 décembre 2014.

Une nouvelle convention cadre de délégation des aides à la pierre est proposée pour les années 2015 à 2020 entre l'Etat et la Métropole de Lyon. Elle doit permettre de lancer l'exercice de programmation et de financement 2015 du logement social et du parc privé existant. Après l'approbation du programme pluriannuel d'investissement de la Métropole, un avenant, précisant notamment les objectifs et les moyens prévisionnels dédiés sur les 6 prochaines années, sera à soumettre à l'approbation du Conseil avant la fin de l'année 2015.

Le présent rapport a pour objet de préciser le cadre général de la convention 2015/2020, de présenter les éléments de bilan de la délégation des aides à la pierre 2009/2014 pour le parc public et l'amélioration du parc privé ancien et préciser les objectifs et moyens dédiés à l'année 2015 pour ces 2 axes d'intervention.

1. Le cadre global de la convention de délégation 2015/2020

L'Etat délègue à la Métropole de Lyon, pour une durée de 6 ans (du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2020), la compétence, d'une part, pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement, et d'autre part, pour procéder à leur notification aux bénéficiaires, à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Cette délégation s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre, d'une part, du programme local de l'habitat (PLH) de la Métropole, adopté par délibération de la Communauté urbaine de Lyon du 10 janvier 2007 et prorogé jusqu'au 31 décembre 2015 par décision préfectorale du 15 janvier 2013, et d'autre part, des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

La Métropole de Lyon souhaite poursuivre cette gestion des aides dans le cadre d'une convention incluant la mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des aides à la pierre.

2. Délégation des aides parc public**2.1) Bilan de la délégation des aides parc public 2009/2014**

La convention de délégation des aides 2009/2014 s'inscrit dans le cadre du PLH de 2007, actualisé en 2011 avec des objectifs de production de 3 700 logements sociaux par an pour 2009 et 2010 puis 4 000 par an pour 2011 à 2014 (dont 600 logements au titre de la reconstitution de l'offre du renouvellement urbain financée par l'ANRU).

Plus de 26 300 logements sociaux ont été financés ou agréés sur la période, tous financements confondus, soit environ 4 385 logements sociaux par an. La ventilation par produit varie selon les années, avec une montée en charge significative des PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) depuis 2011 notamment.

Sur les 23 365 logements financés ou agréés par la délégation des aides à la pierre sur 2009/2014, il est noté :

- 85 % de logements familiaux et 15 % de foyers, répartis en 23 % de PLAI , 44 % de PLUS (prêt locatif à usage social) et 34 % de PLS (prêt locatif social),
- 73% des logements financés sont des logements neufs, et 27 % correspondent à des logements acquis améliorés,
- pour les logements familiaux neufs, 60 % ont été acquis en VEFA (vente en état futur d'achèvement (VEFA) à des promoteurs privés,
- la majorité des logements financés se concentrent sur Lyon et Villeurbanne (53 %), l'ouest a développé 22 % de l'offre nouvelle et le secteur est 25 %,
- 60 % des logements financés se situent sur des Communes éligibles à l'article 55 de la loi SRU.

Détail du nombre de logements financés et agréés délégation des aides et ANRU

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total	Moyenne par année
PLAI	597	878	1021	1117	839	1015	5467	911
PLUS	1821	2101	1522	1816	1549	1685	10494	1749
PLS agréés	1614	1291	903	1399	1226	1224	7404	1234
Total délégation	3779	4270	3446	4332	3614	3924	23 365	3894
ANRU reconstitution	572	733	562	447	574	56	2944	491
Total logement social	4604	5003	4008	4779	4188	3980	26 309	4385

Enveloppes consacrées à la délégation des aides à la pierre

Dans le cadre de la convention de délégation 2009/2014, l'Etat et la Communauté urbaine de Lyon ont globalement financé à parité 15 961 logements avec l'enveloppe du guichet unique pour un total de 265,87 M€.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total 2009/2014 en M€	Moyenne Annuelle en M€
Financement de la délégation des aides								
Communauté urbaine	25	26,9	20,1	19,94	15,17	23,5	130,61	21,77
Etat	25	26,9	20,01	19,94	20,19	18,6	130,64	21,77
<i>dont action logement non délégué</i>					2,53	3,65	6,18	
Région	4,7						4,7	
Total financement	54,7	53,8	40,02	39,88	35,37	42,1	265,87	44,31

Nbre de logements financés (PLUS/PLAI)	2 418	2 979	2 543	2 933	2 388	2 700	15 961	2 660
Point sur les AP engagées et les recettes								
AP engagées	54,7	53,8	40,02	39,88	32,84	38,48	259,72	43,29
Recettes Etat	25	26,9	20,01	19,94	17,66	15,1	124,61	20,77

La moyenne annuelle est de 2 660 logements financés pour une enveloppe de 44,31 M€.

A noter sur la période, le décroisement (existant depuis 2005) entre le Conseil général et la Communauté urbaine pour le financement de l'OPAC du Rhône. Par ailleurs, la convention de délégation avec la Région a pris fin en 2010, les derniers engagements ayant été pris dans le cadre du guichet unique en 2009.

2.2) Les enjeux de la convention de délégation 2015/2020

Dans le cadre du PLH en cours, actualisé en 2011 et prorogé d'ici la fin de l'année, avant l'adoption du prochain PLUH à l'horizon 2017, les objectifs poursuivis dans le cadre de la délégation des aides du parc public sont :

- le maintien d'un niveau élevé de production de logements locatifs en réponse aux besoins en logements des habitants de la métropole (près de 47 000 demandeurs de logement dans le fichier commun de la demande de logement social),
- les objectifs actuels du PLH : production de 4000 logements locatifs sociaux par an dont : 1000 PLAI, 2000 PLUS, 1000 PLS,
- le couplage de la production locative sociale à la production privée qui garantit un haut niveau de production global (8 000 à 9 000 logements par an), en ligne avec les objectifs du SCOT,
- la poursuite du rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale,
- la mise en œuvre des objectifs de la loi SRU pour la période 2014-2016 sur l'ensemble des 29 Communes concernées.

2.3) Objectifs et dotation financière délégation 2015 (opération à créer OP14 - aides à la pierre logement social 2015)

Lors du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 6 mars 2015, l'Etat a alloué à la Métropole de Lyon, délégataire, un montant prévisionnel de droits à engagement de 13 363 727 € avec un objectif de 3 080 logements à financer. Cette enveloppe comprend une réserve de 1 459 760 € dont le déblocage dépendra du niveau des engagements de crédits constatés au 15 septembre 2015 et des perspectives de fin d'année à cette date. Cette enveloppe intègre également 600 000 € au titre des subventions d'ingénierie accordées aux associations au titre de l'Etat délégué.

L'enveloppe initiale prévisionnelle consacrée à la délégation des aides à la pierre pour l'année 2015 s'élève au total à 34 200 000 €, auquel devrait s'ajouter, après le vote du budget supplémentaire, la part consacrée par l'ex Conseil général au financement de l'offre nouvelle de logement social pour un montant évalué à 3 500 000 €.

	Dotation 2015 (en €)
potentiel de programmation - demande faite à l'Etat	2 600 logements à financer (1 000 PLAI et 1 600 PLUS), 1 300 PLS à agréer, soit 3 900 logements au total
objectifs fixés par l'Etat	3 080 logements à financer (1 226 PLAI et 1 854 PLUS), 1 300 PLS à agréer, soit 4 380 logements au total
Métropole de Lyon - subventions (hors part ex Conseil général)	20 836 273
État délégué - recettes	13 363 727 <i>(dont 600 000 € d'ingénierie)</i>
Total délégation à engager en mai 2015	34 200 000

3. Reconstitution de l'offre de logements démolis - ANRU et subventions exceptionnelles (0P14O2913 aides à la pierre logement social 2014)

La convention de délégation des aides 2009/2014 prévoyait en annexe, le financement de 600 logements par an au titre de l'ANRU, dans le cadre du programme de renouvellement urbain et de la convention de reconstitution de l'offre démolie signée en mai 2005.

La convention de reconstitution doit être clôturée en 2015. Dans ce cadre, 300 logements restent à financer sur cet exercice. Il est proposé d'utiliser l'enveloppe 2014 restante pour financer les opérations qui seront proposées à la programmation 2015.

4. Financement de l'intervention dans le parc privé

4.1) Eléments de bilan de l'intervention dans le parc privé existant 2009/2014

Nature des aides et axes d'intervention	Total logements avec aides aux travaux	Total subventions pour travaux et ingénierie Anah (en M€)	Total subventions pour travaux et ingénierie Grand Lyon (en M€)
aides aux propriétaires-bailleurs (conventionnement de logements) pour la production de loyers maîtrisés dans le parc privé existant	1 000	14	3,2
aides aux syndicats : copropriétés dégradées et lutte contre l'habitat indigne	4 400	16	8
aides aux propriétaires-occupants : lutte contre la précarité énergétique, adaptation au vieillissement, habitat dégradé	1 330	4,7	1,3
Total	6 730	34,7	12,5

Depuis 2013, avec la mise en place du programme "habiter mieux", il est à noter une montée en régime des interventions en faveur des propriétaires-occupants modestes et très modestes en faveur de la lutte contre la précarité énergétique.

De manière stable, les interventions en copropriétés fragiles et dégradées restent un poste important du fait des lourds travaux nécessaires en plan de sauvegarde et en copropriétés dégradées sur des patrimoines ciblés.

4.2) Les enjeux de la convention de délégation 2015/2020

Dans le cadre du PLH en cours, actualisé en 2011, et prorogé d'ici la fin de l'année, avant l'adoption du prochain PLUH à l'horizon 2017, la Métropole de Lyon, dans le cadre de la délégation des aides de l'ANAH souhaite poursuivre la politique engagée en faveur de la réhabilitation du parc privé existant, marqué par une vocation sociale forte, selon cinq axes prioritaires principaux :

- lutter contre l'habitat indigne en quartier ancien,
- contribuer à la requalification des copropriétés fragiles et dégradées en quartier politique de la Ville,
- favoriser la maîtrise des loyers dans le parc privé existant, par le conventionnement de logements locatifs avec les propriétaires-bailleurs,
- lutter contre la précarité énergétique et accompagner la réhabilitation énergétique des logements et des copropriétés,
- contribuer à l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, dans le parc privé ancien.

4.3) Dotation financière 2015 pour le parc privé (Opération à créer 0P15 - aides à la pierre parc privé 2015)

	Rappel engagements 2014 (en M€)	Enveloppe 2015 demandée (en M€)	Enveloppe 2015 déléguée (en M€)
Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART)	2 (hors stock reporté en 2015 d'un montant de 400 000 €)	2	1,133
ANAH	6,4	6,7	4,744
dont copropriétés dégradées		2,3 M€	2,3 M€
dont ingénierie		0,7 M€	0,4 M€
dont habitat indigne, adaptation au vieillissement, loyers maîtrisés...		3,7 M€	2 M€
TOTAL	8,4	8,7	5,877

Il est à noter que les aides financières en faveur du programme habiter mieux-FART sont en baisse dans un contexte où les besoins et les initiatives de réhabilitations énergétiques sont pourtant en augmentation. Les enveloppes pour l'ingénierie baissent également, ainsi que celles consacrées à tous les autres enjeux : maîtrise des loyers, adaptation au handicap, lutte contre l'habitat indigne.

Seule l'enveloppe pour les copropriétés dégradées est en adéquation avec les besoins recensés localement.

La Métropole de Lyon maintient, quant à elle, le montant de son budget en faveur des aides aux propriétaires. Elle engagera, en accompagnement des crédits ANAH délégués et ANAH/Etat non délégués, un total de 2 300 000 € pour les subventions en faveur des propriétaires.

4.4) Avenant à opération programmée - Avenant n° 1 à la convention de plan de sauvegarde des copropriétés "les Clochettes" et "cité des Clochettes" de Saint Fons

Le plan de sauvegarde est entré en pleine phase opérationnelle, avec des travaux qui devraient être engagés dès l'été 2015.

Afin d'adapter la convention cadre aux évolutions du projet, un avenant n° 1 à la convention cadre de plan de sauvegarde est nécessaire. L'avenant vise à actualiser les enveloppes de subventions engagées, les critères d'éligibilité, les modalités de plafonnement et d'écrêtement, les conditions de versement des avances des aides individuelles pour la Métropole de Lyon et la Ville de Saint Fons.

En application de l'article 1-24 de la délibération n° 2015-0004 du Conseil du 16 janvier 2015, il est rappelé que l'attribution des subventions relatives à l'habitat à intervenir sur la base de la présente délibération sera effectuée sur décision de la Commission permanente ;

Vu ledit dossier ;

Oùï 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'aide au logement entre l'Etat et la Métropole de Lyon :

- a) les éléments de bilan 2009/2014 pour le parc privé et le parc public,
- b) le principe d'une nouvelle délégation 2015/2020 et la demande auprès de l'Etat pour la poursuite de la mise à disposition de ses services pour l'instruction des aides,
- c) la convention cadre 2015/2020 pour l'engagement des aides à la pierre 2015 entre la Métropole de Lyon et l'Etat,
- d) la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la Métropole de Lyon et l'ANAH,

e) l'avenant n° 1 à la convention cadre du plan de sauvegarde des copropriétés "Les Clochettes" et "Cité des Clochettes" de Saint Fons.

2° - Autorise monsieur le Président à signer lesdites conventions et ledit avenant.

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

a) opération n° 0P14O à créer : aides à la pierre - logement social 2015, 34 200 000 € en dépenses et 13 363 727 € en recettes (dont 600 000 € pour l'ingénierie 2015),

b) opération n° 0P15O à créer : aides à la pierre - parc privé 2015, 2 300 000 € en dépenses pour les subventions d'équipement de la Métropole de Lyon aux propriétaires, gérés par la délégation locale de l'ANAH, avec un droit à engagement prévisionnel de l'ANAH de 5 877 000 € dont 1 133 000 € au titre du FART.

4° - Décide :

a) l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social sur l'opération n° 0P14O à créer : aides à la pierre - logement social 2015 pour un montant de 34 200 000 € en dépenses et 13 363 727 € en recettes (dont 600 000 € au titre des subventions ingénierie 2015) à la charge du budget principal, selon l'échéancier suivant :

- 500 000 € en dépenses et 200 000 € en recettes en 2015
- 5 814 000 € en dépenses et 2 325 600 € en recettes en 2016
- 5 130 000 € en dépenses et 2 052 000 € en recettes en 2017
- 6 840 000 € en dépenses et 2 736 000 € en recettes en 2018
- 4 104 000 € en dépenses et 1 641 600 € en recettes en 2019
- 5 814 000 € en dépenses et 2 325 600 € en recettes en 2020
- 5 998 000 € en dépenses et 2 082 927 € en recettes en 2021 ;

b) l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P15 logement parc privé sur l'opération n° 0P15O à créer : aides à la pierre - parc privé 2015 pour un montant de 2 300 000 € en dépenses à la charge du budget principal, selon l'échéancier suivant :

- 800 000 € en 2015
- 800 000 € en 2016
- 700 000 € en 2017.

5° - Les dépenses et recettes d'investissement correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Métropole de Lyon - exercices 2015 et suivants - comptes 204 22, 20415342, 204112 - fonction 552 - opérations 0P14O4777 - 0P15O4778.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 mai 2015.