



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **10 novembre 2016**

Délibération n° 2016-1591

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin - Vénissieux - Lyon 1er - Lyon 3° - Lyon 4° - Lyon 7°

objet : Délégation des aides à la pierre ANAH - Évolution du programme d'actions territorial 2016 - Avenant n° 1 à la convention d'OPAH copropriété dégradée Le François ouest à Vaulx en Velin - Avenant n° 2 à la convention du programme d'intérêt général habitat indigne de Lyon 1er, Lyon 3°, Lyon 4° et Lyon 7° - Avenant n° 1 à la convention du programme d'intérêt général énergie à Vénissieux

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 11 octobre 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mardi 15 novembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Claisse, Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, 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. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Mme Geoffroy, MM. Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Hémon, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Passi (pouvoir à M. Jacquet), Brumm (pouvoir à M. Eymard), Mmes Frih (pouvoir à Mme Panassier), Laurent (pouvoir à M. Butin), MM. Vesco (pouvoir à M. Bernard), Aggoun, Mme Ait-Maten (pouvoir à M. Blachier), MM. Havard (pouvoir à M. Huguet), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Gachet), Poulain (pouvoir à Mme Glatard), Sarselli (pouvoir à M. Barret), Servien (pouvoir à Mme Bouzerda), M. Vergiat (pouvoir à Mme Cardona).

Conseil du 10 novembre 2016**Délibération n° 2016-1591**

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

objet : **Délégation des aides à la pierre ANAH - Évolution du programme d'actions territorial 2016 - Avenant n° 1 à la convention d'OPAH copropriété dégradée Le François ouest à Vaulx en Velin - Avenant n° 2 à la convention du programme d'intérêt général habitat indigne de Lyon 1er, Lyon 3°, Lyon 4° et Lyon 7° - Avenant n° 1 à la convention du programme d'intérêt général énergie à Vénissieux**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 octobre 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), le présent rapport concerne l'évolution :

- des aides financières apportées aux propriétaires privés et aux copropriétés (programme d'actions territorial 2016),
- de dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat : le programme d'intérêt général (PIG) "habitat indigne" de Lyon, l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) copropriété dégradée "Le François ouest" à Vaulx en Velin, et le PIG "énergie" de Vénissieux.

I - Délégation des aides à la pierre de l'ANAH : évolutions du programme d'actions territorial 2016

En application des articles R 321-10 et R 321-11 du code de la construction et de l'habitation, le programme d'actions territorial (PAT) précise les conditions d'attribution des aides de l'ANAH et de la Métropole de Lyon, dans le respect des orientations générales fixées par le conseil d'administration de l'ANAH et des enjeux locaux. Ce programme, actualisé annuellement, décline de manière opérationnelle les objectifs et les règles de financement qui s'appliquent en faveur des propriétaires, en fonction des priorités d'interventions nationales et locales : lutte contre l'habitat indigne, prévention et redressement des copropriétés en difficulté, lutte contre la précarité énergétique, développement d'un parc locatif privé à loyer et charges maîtrisés, adaptation au vieillissement et au handicap.

Pour l'année 2016, le programme d'actions de la Métropole de Lyon prévoit la réhabilitation de 876 logements (405 logements occupés par leurs propriétaires, 419 logements accompagnés dans le cadre d'une aide au syndicat et 52 logements de propriétaires bailleurs). Des dotations complémentaires de l'ANAH et du fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) ont, par ailleurs, été accompagnées d'un objectif ambitieux de financer 943 logements dans le cadre du programme "Habiter mieux".

Afin de mettre en adéquation les objectifs ambitieux et l'attractivité des aides financières, il est proposé principalement :

- d'ouvrir les aides de l'ANAH et de la Métropole aux propriétaires occupants ayant acquis leurs habitations depuis moins de 2 ans sous certaines conditions telles que l'exigence d'un gain énergétique d'au moins 35 %, ou l'adaptation du logement à la perte d'autonomie de l'occupant,
- d'améliorer le financement des travaux de lutte contre la précarité énergétique pour tous les propriétaires modestes en proposant un taux unique de 35 % au lieu de taux variant de 10 % à 35 % selon les situations,
- de prévoir des aides de la Métropole pour favoriser le développement de l'offre de logements sociaux pour les structures en maîtrise d'ouvrage d'insertion à hauteur de 10 % ou 15 % selon la nature sociale ou très sociale du projet.

Ces évolutions ont fait l'objet d'un avis favorable de la commission locale de l'amélioration de l'habitat du 11 octobre 2016.

Il est proposé, dans le présent rapport, de soumettre à validation les modifications proposées au programme d'actions territorial 2016.

II - Avenant n° 2 à la convention du PIG "habitat Indigne" de Lyon 1er, Lyon 3°, Lyon 4° et Lyon 7°

Le PIG "habitat indigne" de Lyon a été lancé en 2011 pour une durée de 5 ans, afin d'accompagner des copropriétés dans la réalisation de travaux conduisant à des rénovations globales et *a minima* à la fin de l'état d'indignité. Sont concernés des immeubles des 1er, 3°, 4°, et 7° arrondissements de Lyon.

Ce dispositif a été formalisé par une convention signée le 2 novembre 2011, précisant les objectifs du dispositif et les engagements respectifs des partenaires. Un premier avenant à cette convention a été signé en 2012 afin de préciser le périmètre opérationnel du PIG et les modalités de financement d'aides aux syndicats.

Par ailleurs, le reste du territoire de la commune de Lyon est couvert par le dispositif PIG "habitat dégradé" depuis 2012 jusqu'à fin 2017. Ce dispositif, conclu par une convention signée le 26 mars 2013, poursuit les mêmes objectifs que le PIG "habitat indigne" sur les 2°, 5°, 6° 8°, 9° et 3° (secteur est) arrondissements de Lyon.

Les deux dispositifs sont pilotés conjointement et ont permis d'accompagner des démarches en faveur de 1 025 logements depuis 2012. 50 % d'entre eux ont fait l'objet de réalisation de travaux nécessaires à leur sortie de l'état d'indignité.

En 2015, grâce au PIG "habitat indigne", 22 immeubles ont été suivis de manière active pour des élaborations ou réalisations de programmes de travaux, 13 d'entre eux sont sous une procédure de déclaration d'utilité publique pour opération de restauration immobilière (DUP-ORI). 6 immeubles sont, par ailleurs, en veille avec un suivi régulier de l'opérateur.

Conformément aux avis du comité de pilotage des PIG "habitat indigne" et "habitat dégradé" de Lyon en date du 26 avril 2016 et de la commission locale de l'amélioration de l'habitat du 13 septembre 2016, il est proposé de prolonger le PIG "habitat indigne" d'une année par avenant afin de :

- poursuivre l'accompagnement des immeubles en liste active en 2015 (dont ceux en opération de restauration immobilière) et des immeubles en veille active,
- réaliser l'évaluation du PIG "habitat indigne" conjointement à celui du PIG "habitat dégradé", et de déterminer les éventuelles suites à donner aux dispositifs tout en évitant une interruption des interventions.

Il est proposé dans le présent rapport de soumettre à validation l'avenant n° 2 au PIG "habitat indigne" de Lyon et d'autoriser monsieur le Président à signer les documents afférents.

III - Avenant n° 1 à la convention d'OPAH copropriété dégradée "Le François ouest" à Vaulx en Velin

L'OPAH copropriété "Le François ouest" à Vaulx en Velin a été lancée en 2013 pour une durée de 3 ans afin de réhabiliter durablement la copropriété et d'améliorer son fonctionnement (sécurisation juridique, amélioration de la gouvernance).

Ce dispositif a été formalisé par une convention signée le 9 décembre 2013, précisant les objectifs du dispositif et les engagements respectifs des partenaires.

A ce jour, l'ensemble des travaux de réhabilitation ont été votés en assemblée générale de copropriété pour un montant de 2 620 000 € et les subventions de l'ANAH et de la Métropole de Lyon ont été engagées pour un montant total de 2 058 000 €.

Ces travaux, qui permettront d'atteindre un niveau bâtiment basse consommation (BBC) rénovation, ont démarré en janvier 2016 et devraient s'achever en juin 2017.

Ainsi, pour permettre le suivi de chantier, la réception des travaux engagés et l'accompagnement des copropriétaires pour la perception des subventions, il est proposé de prolonger la convention d'opération d'une année par avenant.

Il est proposé dans le présent rapport de soumettre à validation l'avenant n° 1 à l'OPAH copropriété dégradée "Le François ouest" à Vaulx en Velin et d'autoriser monsieur le Président à signer les documents afférents.

IV - Avenant n° 1 à la convention de PIG "énergie" de Vénissieux.

Le PIG "énergie" de Vénissieux a été lancé en 2013 pour une durée de 5 ans (2013-2017), afin d'améliorer la performance énergétique des habitations sur la commune de Vénissieux.

Ce dispositif a été formalisé par une convention signée le 1er septembre 2013, précisant les objectifs du dispositif et les engagements respectifs des partenaires.

Depuis le démarrage du dispositif :

- 4 copropriétés sont accompagnées pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique, représentant plus de 590 logements,

- 38 propriétaires de logements individuels (3 propriétaires bailleurs et 34 occupants) ont été approchés pour mener à bien un projet de rénovation énergétique. Cela a débouché sur le financement de 19 dossiers de propriétaires occupants.

Afin de permettre l'émergence d'un plus grand nombre de projets de propriétaires occupants en maisons individuelles et au regard de la baisse des aides financières de l'ANAH, le comité de pilotage du PIG "énergie" de Vénissieux, réuni le 11 janvier 2016, a souhaité revaloriser les aides des collectivités partenaires (Métropole et Ville de Vénissieux) vers ce public.

Pour y parvenir, tout en restant dans la limite des enveloppes financières initiales, l'enveloppe dédiée à l'origine aux propriétaires bailleurs mais non mobilisée, à hauteur de 26 000 €, est réaffectée aux propriétaires occupants modestes en logements individuels.

Les modifications apportées au règlement des aides du PIG sont donc les suivantes :

- pour les dossiers "BBC rénovation", pour chaque collectivité, les aides de la Métropole et de la Ville de Vénissieux passent de 1 500 € à 4 000 € selon le niveau de ressources des propriétaires (modestes ou très modestes),

- pour les dossiers "BBC compatible", pour chaque collectivité, les aides de la Métropole et de la Ville de Vénissieux passent de 500 € à 2 000 € selon le niveau de ressources des propriétaires (modestes ou très modestes).

Il est proposé dans le présent rapport, de soumettre à validation l'avenant n° 1 au PIG "énergie" de Vénissieux et d'autoriser monsieur le Président à signer les documents afférents ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les modifications du programme d'actions territorial 2016 de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et de la Métropole de Lyon, délégataire, pour l'année 2016,

b) - l'avenant n° 2 à la convention du programme d'intérêt général (PIG) "habitat indigne" de Lyon 1er, Lyon 3°, Lyon 4° et Lyon 7°,

c) - l'avenant n° 1 à la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) copropriété dégradée "Le François ouest" à Vaulx en Velin,

d) - l'avenant n°1 à la convention du PIG "énergie" à Vénissieux.

2° - Autorise monsieur le Président à signer lesdits avenants.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 novembre 2016.