REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDLYON
la métropole

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du **2 mai 2016**

Délibération n° 2016-1186

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Délégation des aides à la pierre 2015-2020 - Bilan 2015 - Avenant n° 1 à la convention de délégation et objectifs 2016 - Parc public et parc privé - Convention de mise à disposition des services de l'Etat - Convention de gestion des aides de l'ANAH pour 2016 - Individualisations totales d'autorisations 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 12 avril 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 4 mai 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, 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, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, 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, Mme Fautra, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guilland, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Boudot, Boumertit (pouvoir à Mme Picard), Fenech (pouvoir à M. Guilland), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Mme Geoffroy (pouvoir à M. Gomez), M. Lavache (pouvoir à M. Geourjon), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet).

Absents non excusés : M. Aggoun.

Conseil du 2 mai 2016

Délibération n° 2016-1186

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
objet :	**Délégation des aides à la pierre 2015-2020 - Bilan 2015 - Avenant n° 1 à la convention de délégation et objectifs 2016 - Parc public et parc privé - Convention de mise à disposition des services de l'Etat - Convention de gestion des aides de l'ANAH pour 2016 - Individualisations totales d'autorisations 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 6 avril 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La délégation des aides à la pierre de l'État pour le parc public et de l'Agence nationale pour l'habitat (ANAH) pour le parc privé a été confiée à la Métropole de Lyon par délibération du Conseil de la Métropole n° 2015-2020 du 11 mai 2015 pour la période 2015-2020. Une convention cadre, intégrant les objectifs et les moyens financiers prévisionnels dédiés par la Métropole dans le cadre de son programme pluriannuel d'investissement voté en juillet 2015, a alors été signée.

Le présent rapport a pour objet de présenter, outre les éléments de bilan 2015, un avenant n° 1 à cette convention cadre afin d'apporter quelques évolutions dans les dispositions initiales de la convention et de déterminer les objectifs 2016 pour le parc public et le parc privé.

Sera également présentée la convention de mise à disposition des services de l'Etat au profit de la Métropole pour l'assister dans l'exercice de la compétence qui lui a été déléguée.

1. Evolution de la convention cadre de délégation des aides à la pierre 2015-2020

Dans la convention cadre précitée, l'État a délégué à la Métropole, pour une durée de 6 ans, du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2020, la compétence 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 pour procéder à leur notification aux bénéficiaires, à l'exception des aides distribuées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Il est proposé de modifier cette convention par avenant sur les points suivants :

a) - A compter du 1er janvier 2016, il est proposé d'ajouter la délégation des décisions concernant :

- l'attribution et la notification des agréments pour les logements intermédiaires,

- la mise en œuvre des aliénations de biens immobiliers par les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) ainsi que la vente de logements conventionnés par les entreprises publiques locales, les organismes agréés et les collectivités locales.

b) - Concernant les objectifs quantitatifs et les moyens financiers dédiés, la Métropole s'engage, dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) en cours et du plan de mandat, sur les années 2016 et 2017 :

- à réaliser, pour le parc public, un objectif annuel de production global de 4 000 logements locatifs avec le financement de 2 600 logements (1 000 logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), 1 600 logements en prêt locatif à usage social (PLUS)), avec une enveloppe annuelle dédiée de 37 700 000 € comprenant une recette attendue de l'État de 14 000 000 € par an,

- pour la réhabilitation du parc privé existant, à mobiliser une enveloppe annuelle de 2 300 000 € pour poursuivre la politique engagée sur les différents axes : lutte contre l'habitat indigne et dégradé, requalification des copropriétés fragiles et dégradées, développement d'un parc locatif privé à loyer maîtrisé, lutte contre la précarité énergétique et adaptation des logements au vieillissement et au handicap.

A l'issue de l'approbation du futur plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), prévue fin 2017, un avenant ultérieur à la convention cadre de délégation permettra de repréciser les objectifs et les moyens affectés par la collectivité pour les années 2018 à 2020.

c) - Afin de permettre un financement plus fluide des opérations en début d'année civile, avant la signature de l'avenant annuel définissant les objectifs financiers de l'année, l'État, à la demande de la Métropole, se réserve la possibilité de mettre en place un système d'avance calculé sur les droits à engagements initiaux de l'année N-1 (25 % pour le parc public à partir de 2017, sous réserve des conditions fixées pour l'utilisation des crédits du Fonds national des aides à la pierre, 30 % pour l'ANAH à partir de 2016). La Métropole pourra alors procéder à une individualisation partielle d'autorisation de programme afin de pouvoir engager les fonds de l'État et ses aides propres correspondantes.

2. Délégation des aides à la pierre "parc public"

2.1) Bilan global des aides à la pierre "logement social" 2015 (délégation des aides et ANRU)

La délégation de compétence de l'État à la Métropole n'inclut pas les aides attribuées par l'ANRU. Cependant, l'exercice annuel de programmation concerne les 2 lignes financières avec, par ailleurs, un financement des opérations ANRU par la Métropole sur ses aides propres :

- développement de l'offre locative avec un guichet unique pour la délégation des aides : 37,7 M € mobilisés par la Métropole avec un apport de l'État en recette de 11,6 M €, ce qui implique un effort net de la Métropole de 26,1 M €,

- reconstitution de l'offre démolie : 3,2 M € en financement ANRU et 2,3 M € en subventions propres de la Métropole.

Le nombre total de logements financés en 2015 s'élève à 4 220 logements, dont 1 391 PLAI, 1 421 PLUS et PLUS Construction-Démolition, et 1 408 prêts locatifs sociaux (PLS). Parmi ces logements, 3 902 ont bénéficié de l'enveloppe du guichet unique délégation des aides et 318 des financements de l'ANRU (clôturant ainsi la convention habitat du 1er programme national de renouvellement urbain -PNRU1-).

De manière globale, ces résultats s'inscrivent dans les objectifs de production annuelle du PLH (4 000 logements, dont 1 000 PLAI, 2 000 PLUS et 1 000 PLS) avec, pour l'année 2015, un niveau important de PLAI et de PLS, au détriment des PLUS.

Caractéristiques de la production 2015 :

- Cette production représente 3 809 logements familiaux et 986 foyers et résidences sociales, avec une proportion élevée de financement des structures collectives spécialisées, à la fois en ce qui concerne les résidences destinées à des personnes à très faibles ressources (694 logements PLAI) et les établissements destinés à des personnes âgées en voie de dépendance (292 logements PLS),

- La relance de la production de logements sociaux à destination des étudiants s'est maintenue à un niveau significatif avec 397 logements financés (531 places) dont 100 logements pour alternants,

- La majorité des logements financés se concentre sur le centre (Lyon et Villeurbanne) avec 55 % ; l'ouest a, pour sa part, développé 19 % de l'offre et, le secteur est, 26 %. Pour les seuls logements familiaux financés, la répartition est de 59 % sur le centre, 20 % à l'ouest et 21 % à l'est,

- 79 % des logements financés sont des logements neufs (73 % en 2014), et 21 % (27 % en 2014) correspondent à des logements acquis améliorés,

- Pour les logements familiaux neufs, 72 % (60 % en 2014) ont été acquis en vente en état futur d'achèvement (VEFA) à des promoteurs privés,

- 61 % des logements sont financés sur les Communes éligibles à l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU (69 % en 2014).

2.2) Bilan financier de la délégation des aides à la pierre "parc public" 2015

2 494 logements (1 268 PLAI, 1 226 PLUS) en offre nouvelle ont été financés et 1 408 PLS agréés, soit un total de 3 902 logements.

Lors du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 6 mars 2015, l'État a délégué à la Métropole une enveloppe de 13 363 727 € avec un objectif de 3 080 logements à financer. Cette enveloppe s'est élevée au final à 11 591 053 €, suite au gel de crédits opéré par l'État en fin d'année avec un objectif recalé à 2 185 logements à financer.

L'ensemble des autorisations de programme votées en 2015 pour un total de 37 700 000 € (34 200 000 € ex-Communauté urbaine de Lyon et 3 500 000 € ex-Conseil général) ont été engagées avec une charge nette pour la Métropole de 26,1 M €, au lieu de 24,4 M € initialement prévue.

2.3) Objectifs et dotation financière pour le parc public 2016 (opération n° 0P14O5071 - aides à la pierre logement social 2016 et 0P14O5071A - aides à la pierre logement social 2016 ex-Conseil général)

Lors du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 4 mars 2016, l'État a alloué à la Métropole un montant prévisionnel de droits à engagement de 13 259 482 € (dont 500 000 € au titre des subventions ingénierie 2016), avec un objectif total de 3 900 logements dont 2 699 logements à financer (1 147 PLAI et 1 552 PLUS) et 1 201 logements PLS à agréer.

L'autorisation de programme à individualiser en totalité pour l'année 2016 s'élève à 37 700 000 € (34 200 000 € ex-Communauté urbaine + 3 500 000 € ex-Conseil général), avec une recette attendue de l'État de 13 259 482 €. La part nette de la Métropole s'élève à 24 440 518 €.

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 à intervenir sur la base de la présente délibération sera effectuée sur décision de la Commission permanente.

3. Délégation des aides à la pierre "parc privé"

3.1) Bilan de l'intervention des aides à la pierre "parc privé" 2015

La dotation finale de l'ANAH d'un montant de 4 751 029 € a permis de financer des travaux pour 682 logements avec des aides aux syndicats, aux propriétaires bailleurs ou occupants ainsi que l'aide à l'ingénierie. Une dotation du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) non déléguée de 1 411 262 € a été adossée à cette enveloppe dans le cadre du programme "Habiter mieux". La Métropole de Lyon a, pour sa part, mobilisé 1 181 893 € pour les subventions aux travaux.

Caractéristiques des aides aux travaux et interventions 2015 :

- Aides aux propriétaires-occupants : 242 logements financés dont 175 dossiers pour la lutte contre la précarité énergétique, 61 dossiers pour des travaux contribuant à l'autonomie de la personne et 6 dossiers pour le traitement de l'habitat très dégradé ou indigne,

- Aides aux propriétaires-bailleurs (logements conventionnés pour la production de loyers maîtrisés dans le parc privé existant) : 39 logements financés avec travaux (10 en conventionnement très social et 29 en intermédiaire), 19 nouveaux logements conventionnés sans travaux (2 en très social, 15 en social et 2 en intermédiaire),

- Aides aux syndicats : 401 logements financés, dont 380 logements en plan de sauvegarde et copropriétés dégradées et 21 logements dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Les Communes contribuent également aux actions développées sur les différents axes d'intervention. A noter que plus de la moitié des opérations conduites dans le cadre de la délégation contribuent à l'amélioration de la performance énergétique des logements, nécessaire pour redresser durablement la situation des copropriétés et lutter efficacement contre la précarité énergétique.

3.2) Objectifs et dotation financière pour le parc privé 2016 (opération n° 0P15O5070 - aides à la pierre parc privé 2016)

Lors du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 4 mars 2016, l'ANAH a délégué à la Métropole une enveloppe de 5 415 311 €, adossée à une enveloppe de droits à engagement du FART de 1 068 572 €, avec un objectif prévisionnel d'intervention sur près de 800 logements.

La Métropole prévoit d'engager en accompagnement des crédits ANAH délégués et ANAH/État non délégués de 2 300 000 € pour les subventions en faveur des propriétaires.

Les modalités d'application de cette programmation 2016 sont détaillées dans un avenant à la convention de gestion des aides à l'habitat privé.

Par ailleurs, et à titre informatif, la Métropole prévoit une enveloppe de crédits de fonctionnement de 1 825 400 € au maximum pour l'animation des dispositifs et des études préalables.

4. Convention de mise à disposition des services de l'État

Cette convention de mise à disposition concerne la mise en œuvre des aides déléguées de l'État et de l'ANAH ainsi que les aides propres de la Métropole pour la période du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2020.

Elle permet de préciser les relations entre les services de la Métropole et ceux de l'État, que sont les services de la direction départementale des territoires (DDT).

Pour les bénéficiaires, le principe de fonctionnement est celui du guichet unique (un seul dossier à déposer, une instruction commune, une notification unique). A ce titre, les demandes de financement ou d'agrément sont déposées en un exemplaire unique à la DDT pour instruction réglementaire et financière. La Métropole assure la mise à la signature et la notification de l'ensemble des décisions.

Les modalités de réception, d'instruction, de notification, de suivi et de paiement des dossiers sont précisées dans l'annexe à cette convention ;

Vu ledit dossier ;

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

Ouï l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que :

Dans le "**2.1) Bilan global des aides à la pierre "logement social" 2015 (délégation des aides et ANRU)**" de l'exposé des motifs, il convient de lire :

"- Cette production représente 3 234 logements familiaux, etc."

au lieu de :

"- Cette production représente 3 809 logements familiaux, etc." ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,

b) - dans le cadre de la délégation de compétence en matière d'aides au logement entre l'État et la Métropole de Lyon :

. les éléments de bilan 2015 pour le parc public et le parc privé,

. l'avenant n° 1 à la convention cadre de délégation 2015-2020 et les objectifs 2016 pour le parc public et le parc privé,

. l'avenant à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la Métropole et l'Agence nationale pour l'habitat (ANAH) pour l'année 2016,

. la convention de mise à disposition des services de l'État pour l'exercice de la délégation de compétence en matière d'attribution des aides au logement.

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

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

a) - opération n° 0P14O5071 : aides à la pierre - logement social 2016, pour un montant de 34 200 000 € en dépenses et 13 363 727 € en recettes,

b) - opération n° 0P14O5071 A : aides à la pierre - logement social 2016 ex-Conseil général pour un montant de 3 500 000 € en dépenses,

c) - opération n° 0P15O5070 : aides à la pierre - parc privé 2016, pour un montant de 2 300 000 € en dépenses pour les subventions d'équipement de la Métropole 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 Fonds d'aide à la rénovation thermique.

4° - Décide :

a) - l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social sur l'opération n° 0P14O5071 : aides à la pierre - logement social 2016 pour un montant de 34 200 000 € en dépenses et 13 259 482 € en recettes à la charge du budget principal, selon l'échéancier suivant :

- 500 000 € en dépenses et 150 000 € en recettes en 2016,
- 5 814 000 € en dépenses et 1 750 000 € en recettes en 2017,
- 5 130 000 € en dépenses et 1 500 000 € en recettes en 2018,
- 6 840 000 € en dépenses et 2 000 000 € en recettes en 2019,
- 4 104 000 € en dépenses et 1 200 000 € en recettes en 2020,
- 11 812 000 € en dépenses et 6 659 482 € en recettes en 2021 et au-delà,

b) - l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social, sur l'opération n° 0P14O5071 A : aides à la pierre - logement social 2016 ex-Conseil général, pour un montant de 3 500 000 € en dépenses à la charge du budget principal, selon l'échéancier suivant :

- 70 000 € en dépenses en 2016,
- 595 000 € en dépenses en 2017,
- 525 000 € en dépenses en 2018,
- 700 000 € en dépenses en 2019,
- 455 000 € en dépenses en 2020,
- 1 155 000 € en dépenses en 2021 et au-delà,

c) - l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé, sur l'opération n° 0P15O5070 : aides à la pierre - parc privé 2016, pour un montant de 2 300 000 € en dépenses à la charge du budget principal, selon l'échéancier suivant :

- 500 000 € en 2016,
- 600 000 € en 2017,
- 600 000 € en 2018,
- 600 000 € en 2019.

5° - Les dépenses et recettes d'investissement correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Métropole - exercices 2016 et suivants - comptes 20422, 20415342, 204112 - fonction 552 - opérations n° 0P14O5071, 0P14O5071 A et 0P15O5070.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 mai 2016.