



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **27 avril 2018**

Délibération n° 2018-2757

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 - Bilans 2017 - Parc public et parc privé - Avenants n° 4 aux conventions de délégation pour l'année 2018 - Programme d'actions territorial 2018 - Individualisation totale d'autorisations de programme

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 10 avril 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 2 mai 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Basdèreff, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, M. Cochet, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mme de Lavernée, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sturla, Mme Tifra, M. Uhrich, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à M. Coulon), Galliano, Mmes Cardona (pouvoir à M. Vergiat), Poulain (pouvoir à M. Germain), Ait-Maten (pouvoir à M. Gomez), Berra (pouvoir à Mme Nachury), M. Boumertit (pouvoir à Mme Burricand), Mme Burillon (pouvoir à M. Crimier), MM. Cohen (pouvoir à M. Barret), Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Compan (pouvoir à Mme Balas), Mme de Malliard (pouvoir à Mme Corsale), MM. Gachet, Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Longueval), Michonneau (pouvoir à Mme Piantoni), M. Passi, Mme Servien (pouvoir à Mme Bouzerda), M. Vaganay (pouvoir à Mme Millet).

Absents non excusés : M. Aggoun, Mme Beautemps.

Conseil du 27 avril 2018**Délibération n° 2018-2757**

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

objet : **Délégation des aides à la pierre 2015-2020 - Bilans 2017 - Parc public et parc privé - Avenants n° 4 aux conventions de délégation pour l'année 2018 - Programme d'actions territorial 2018 - Individualisation totale d'autorisations de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 avril 2018, 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 renouvelée 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 de Lyon dans le cadre de sa programmation pluriannuelle des investissements (PPI) votée en juillet 2015, a alors été signée.

Le présent rapport a pour objet de présenter les éléments de bilan de la délégation des aides à la pierre 2017, et de préciser les objectifs et moyens dédiés à l'année 2018 pour le financement du logement social et l'amélioration du parc privé existant.

I - Délégation des aides à la pierre "parc public"**1° - Bilan global des aides à la pierre "logement social" 2017**

Le nombre total de logements financés et agréés en 2017 s'élève à 4 349 logements, dont 1 147 en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), 1 552 en prêt locatif à usage social (PLUS) et 1 650 en prêt locatif social (PLS).

Parmi ces logements, 4 167 ont bénéficié de l'enveloppe du guichet unique délégation des aides (1 043 PLAI, 1 474 PLUS et 1 650 PLS) et 182 des financements de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) (104 PLAI et 78 PLUS) dans le cadre du protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

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 : 1,548 M€ en financement ANRU et 1,775 M€ en subventions propres de la Métropole.

La Métropole a consacré au développement de l'offre un budget de 33 784 399 € (soit 90 % de l'autorisation de programme votée), avec un apport final de l'État de 11 373 828 € (délégation initiale de 11 085 688 €). Le montant délégué par l'État intègre une participation à l'ingénierie de 201 140 € et une aide aux opérations lauréates de l'appel à projets PLAI adapté de 295 180 €. La charge nette pour la Métropole s'élève à 22 410 571 € au final, au lieu de 26 614 312 € initialement prévu.

Ces résultats répondent aux objectifs fixés par l'État pour la délégation de son enveloppe (1 008 PLAI et 1 420 PLUS) et s'inscrivent dans les objectifs de 4 000 logements du programme local de l'habitat (PLH).

Caractéristiques de la production 2017 :

- cette production représente 3 468 logements familiaux (80 %) et 881 foyers et résidences sociales (20 %). Parmi les 881 logements en structures collectives spécialisées, on compte notamment : 394 en logements pour personnes âgées, 194 en logements pour jeunes actifs et jeunes travailleurs, 182 logements en transformation ou

réhabilitation des anciens foyers de travailleurs migrants, 108 logements en structure d'hébergement et de réinsertion sociale et 3 logements en pension de famille,

- 7 opérations ont été lauréates de l'appel à projets national "PLAI adapté", totalisant 25 logements qui bénéficieront d'un accompagnement social renforcé,

- la production de logements sociaux à destination des étudiants s'élève à 430 logements, qui, en raison du développement de la colocation, correspondent à 553 places,

- 58 % des logements financés cette année se situent sur le secteur centre - Lyon et Villeurbanne (63 % en 2016), 23 % sur le secteur ouest (25% en 2016) et 19 % sur le secteur est (12 % en 2016). Les objectifs de rééquilibrage territorial sont ainsi respectés cette année. Pour les seuls logements familiaux financés, la répartition est de 53 % sur le secteur centre, 23,5 % sur le secteur ouest et 23,5 % sur le secteur est,

- 62 % (74 % en 2016) des logements sont financés sur les Communes éligibles à l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU),

- 84 % des logements financés sont des logements neufs (76 % en 2016) et 16 % (24 % en 2016) correspondent à des logements acquis améliorés,

- pour les logements familiaux neufs, la part des acquisitions à des promoteurs privés par le biais de contrats de ventes en état futur d'achèvement (VEFA) est en croissance : 76 % (71 % en 2016),

- la Métropole a agréé, par ailleurs, 670 logements locatifs intermédiaires et 78 logements en prêt social location accession (PSLA).

2° - Objectifs et dotation financière de la délégation des aides "parc public" 2018 (opération n° OP1405527 - aides à la pierre logement social 2018)

L'enveloppe déléguée par l'État à la Métropole a été arrêtée lors du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 2 mars 2018. Le montant prévisionnel des droits à engagements est de 12 038 953 € (dont 223 802 € au titre des subventions ingénierie 2018), avec un objectif total de 4 010 logements dont 2 610 logements à financer (1 400 PLUS et 1 210 PLAI) et 1 400 PLS à agréer.

Selon les résultats de l'appel à projets PLAI, le montant délégué par l'État pourra être complété.

L'autorisation de programme à individualiser en totalité pour l'année 2018 s'élève en dépenses à 37,7 M€ avec une recette prévisionnelle minimale de l'État de 12 038 953 €, ce qui génère une part nette de la Métropole à hauteur de 25 661 047 €.

II - Délégation des aides à la pierre "parc privé"

1° - Bilan de l'intervention des aides à la pierre "parc privé" 2017

La dotation finale de l'ANAH d'un montant de 8 715 581 € (5 540 299 € en 2016) a permis de financer des travaux pour 1 706 logements (636 en 2016) 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 1 453 043 € (840 235 € en 2016) a été adossée à cette enveloppe dans le cadre du programme "Habiter mieux". La Métropole a, pour sa part, mobilisé 2 099 700 € (1 022 925 € en 2016) pour les subventions aux travaux.

L'année 2017 a été marquée par une forte utilisation des crédits et une augmentation significative du nombre de logements traités (+ 170 %).

Caractéristiques des aides aux travaux et interventions 2017 :

- aides aux propriétaires-occupants : 365 logements financés dont 85 % en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, 13 % en faveur de l'autonomie des personnes âgées et handicapées, et 2 % en faveur de la lutte contre l'habitat indigne,

- aides aux propriétaires-bailleurs (logements conventionnés pour la production de loyers maîtrisés dans le parc privé existant) : 33 logements financés avec travaux (20 en conventionnement très social, 13 en social), 34 nouveaux logements conventionnés sans travaux (un en très social, 30 en social et 3 en intermédiaire),

- aides aux syndicats : 1 308 logements financés avec des dossiers à l'immeuble, dont 161 concernés par le nouveau dispositif de l'ANAH "copropriété fragile", permettant l'octroi de subventions pour des copropriétés ayant des besoins en rénovation énergétique et étant repérées comme fragiles, en complémentarité avec le dispositif Ecoréno'v de la Métropole.

2° - Objectifs et dotation financière pour le parc privé 2018

En 2018, la Métropole souhaite poursuivre la politique engagée en faveur de la réhabilitation du parc privé existant, marquée par une vocation sociale forte, selon 5 axes prioritaires :

- lutter contre l'habitat indigne et dégradé, principalement en quartiers anciens, cet axe étant renforcé par la prise de compétence de la Métropole en matière de police spéciale pour ce qui concerne les périls liés à l'habitat,
- contribuer à la requalification des copropriétés fragiles et dégradées dans les quartiers relevant de la 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 thermique des logements et des copropriétés, en lien avec la plateforme Ecoréno'v,
- contribuer à l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap dans le parc privé existant.

Lors du CRHH du 2 mars 2018, l'ANAH a délégué à la Métropole une enveloppe prévisionnelle de 7 751 580 €, au vu du potentiel d'opérations à financer. Ce montant comprend également les aides complémentaires en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, dans le cadre du programme "Habiter mieux", auparavant gérées dans une ligne distincte avec des crédits de l'État.

L'objectif de réhabilitation en logements pour l'année 2018 est fixé à 2 136 logements privés répartis comme suit :

- 542 logements de propriétaires occupants,
- 73 logements de propriétaires bailleurs,
- 1 521 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires dont 1 182 dans le cadre de copropriétés dégradées et 339 dans le cadre du nouveau dispositif en faveur des copropriétés fragiles.

La Métropole prévoit pour sa part d'engager, en accompagnement des crédits ANAH, et dans le cadre de ses interventions dans le parc privé existant, une enveloppe de 2,3 M€ pour les subventions en faveur des propriétaires.

Par ailleurs, et à titre informatif, la Métropole prévoit une enveloppe de crédits de fonctionnement de 1,8 M € pour l'animation des dispositifs et des études préalables (hors plan de prévention des risques technologiques -PPRT- vallée de la chimie).

3° - Le programme d'actions territorial 2018

Le programme d'actions territorial est également mis à jour annuellement, dans le cadre de la convention et de ses avenants pour la gestion des aides de l'habitat privé entre la Métropole et l'ANAH.

En application des articles R 321-10 et R 321-11 du code de la construction et de l'habitation, ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'ANAH dans le respect des orientations générales fixées par son conseil d'administration et des enjeux locaux.

Il décline de manière opérationnelle les priorités d'intervention (5 axes prioritaires énumérés ci-dessus et inscrits également dans la convention de gestion) ainsi que les règles de financement qui s'appliquent en faveur des propriétaires qui réhabilitent leur logement.

Il recense en particulier :

- les différentes actions programmées - plans de sauvegarde, opérations programmées d'amélioration de l'habitat, programmes d'intérêt général - faisant par ailleurs l'objet de conventions de programmes délibérées par la Métropole en tant que maître d'ouvrage des dispositifs et délégataire des aides à la pierre,
- les modalités financières d'intervention applicables par l'ANAH et la Métropole en 2018 : travaux éligibles et conditions précises d'octroi des subventions inscrites, par ailleurs, dans chaque convention de programme.

En ce qui concerne la délégation des aides au parc privé, il est proposé, de soumettre à la validation du Conseil l'avenant n° 4 à la convention de gestion ainsi que le programme d'actions territorial pour l'année 2018 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - 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 2017 pour le parc public,
- l'avenant n° 4 à la convention cadre de délégation 2015-2020 et les objectifs 2018 pour le parc public ;

b) - dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Agence nationale pour l'habitat (ANAH) :

- les éléments de bilan 2017 pour le parc privé,
- l'avenant n° 4 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé pour l'année 2018,
- le programme d'actions territorial pour l'année 2018.

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

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

a) - opération n° 0P14O5527 aides à la pierre - logement social 2018, pour un montant de 37,7 M€ en dépense et 12 038 953 € en recettes,

b) - opération n° 0P15O5526 aides à la pierre - parc privé 2018, pour un montant de 2,3 M€ en dépenses pour les subventions d'équipement de la Métropole aux propriétaires, gérés par la délégation locale de l'ANAH.

4° - Décide :

a) - l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social sur l'opération n° 0P14O5527 aides à la pierre - Logement social 2018 pour un montant de 37,7 M€ en dépenses et 12 038 953 € en recettes à la charge du budget principal, selon l'échéancier suivant :

- 570 k€ en dépenses et 150 k€ en recettes en 2018,
- 6 409 k€ en dépenses et 1 750 k€ en recettes en 2019,
- 5 655 k€ en dépenses et 1 500 k€ en recettes en 2020,
- 7 540 k€ en dépenses et 2 M € en recettes en 2021,
- 17 526 k€ en dépenses et 6 638 953 € en recettes en 2022 et au-delà ;

b) - l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé, sur l'opération n° 0P15O5526 aides à la pierre - Parc privé 2018, pour un montant de 2,3 M€ en dépenses à la charge du budget principal, selon l'échéancier suivant :

- 500 k€ en 2018,
- 600 k€ en 2019,
- 600 k€ en 2020,
- 600 k€ en 2021.

5° - Les dépenses et recettes d'investissement correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2018 et suivants - comptes 20422, 20415342, 204112 - fonction 552 - opérations n° 0P14O5527 et n° 0P15O5526.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 2 mai 2018.