

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

**Commission permanente du 22 mai 2023**

**Délibération n° CP-2023-2393**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Délégation des aides à la pierre - Bilan 2022 - Avenant aux conventions de délégation de compétence et de gestion du parc privé et programme d'actions territorial 2023 - Individualisations d'autorisation de programme - Évolution des modalités de financement - Subventions aux opérations

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

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : mercredi 3 mai 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kimelfeld (pouvoir à Mme Panassier), M. Marion (pouvoir à M. Ray).

**Commission permanente du 22 mai 2023****Délibération n° CP-2023-2393**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Délégation des aides à la pierre - Bilan 2022 - Avenant aux conventions de délégation de compétence et de gestion du parc privé et programme d'actions territorial 2023 - Individualisations d'autorisation de programme - Évolution des modalités de financement - Subventions aux opérations

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 avril 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

**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'aide au logement, entre l'État et la Métropole, pour la période 2021-2026. Celle-ci a eu, notamment, pour effet de mettre fin à la mise à disposition gracieuse des services de l'État pour l'instruction des dossiers et de confier à la Métropole la gestion technique, administrative et comptable de la compétence selon un calendrier différencié : à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour le parc public et du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour le parc privé.

Cette convention-cadre s'applique depuis le 26 juillet 2021. Elle fixe les objectifs et moyens en vue de l'amélioration du parc privé et du développement du logement locatif social. Le présent rapport vise à présenter le bilan de l'exercice 2022 ainsi que les objectifs, moyens et enjeux de l'exercice 2023 fixés dans l'avenant n° 4 à la convention-cadre, joint au dossier.

**II - Délégation des aides en faveur du parc privé****1° - Bilan de l'exercice 2022**

En application de la convention, les services de l'État ont continué à assurer les missions de contrôle et de recouvrement relatives aux décisions engagées jusqu'au 31 décembre 2021. La gestion des crédits de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et des crédits de la Métropole, complémentaires aux crédits de l'ANAH, a été assurée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 par une équipe dédiée de la Métropole.

En 2022, la dotation finale de l'ANAH allouée à la Métropole s'est élevée à 15 938 502 €.

14 202 788 € ont été engagés pour le compte de l'ANAH via ses crédits délégués, soit un taux de consommation de 89,11 %, répartis de la manière suivante :

- 1 819 397 € en ingénierie,
- 12 383 391 € de subventions aux travaux.

Les aides à l'ingénierie ont permis les financements :

- du suivi et de l'animation de dispositifs programmés (programmes d'intérêt général -PIG-) habitat indigne et dégradé de Lyon, immeubles sensibles de Villeurbanne, plans de sauvegarde de Saint-Priest, Saint-André à Villeurbanne, Cervelières Sauveteurs à Vaulx-en-Velin, en particulier,
- d'études pré-opérationnelles sur les secteurs centre et la Saulaie à Oullins afin d'engager des actions de lutte contre l'habitat indigne, ou encore sur les copropriétés Les Plantées situées à Meyzieu,
- d'aides aux syndicats de copropriétés dégradées en plans de sauvegarde ou PIG pour des diagnostics complémentaires thermiques et techniques, des aides à la gestion, en particulier.

Pour l'année 2022, sur une autorisation de programme de 5 000 000 € d'aides propres de la Métropole, 3 541 023 € ont été engagés, soit un taux de consommation de 70,8 %.

Type d'intervention	Objectifs 2022	Résultats 2022	Taux de réalisation (en %)	Crédits ANAH (en €)	Crédits Métropole (en €)
sous-total propriétaires occupants	317	258	83,3	2 110 564	463 649
propriétaires bailleurs - conventionnement avec travaux	10	8	80	237 119	141 468
propriétaires bailleurs - conventionnement sans travaux	sans objet	76	sans objet	57 000	115 000
sous-total copropriétés	2 186	1 959	89,6	9 978 708	2 576 328
ingénierie				1 819 397	244 578
<b>Total</b>	<b>2 513</b>	<b>2 301</b>	<b>91,56</b>	<b>14 202 788</b>	<b>3 541 023</b>

L'année 2022 a été marquée par une belle dynamique sur le territoire métropolitain, notamment en copropriétés, avec une reprise de l'activité et le vote des travaux en assemblée générale. Le dispositif MaPrimeRénov' copropriétés a connu un bon démarrage qui devrait se confirmer, voire s'amplifier sur 2023, notamment grâce au maintien et au renforcement des aides de l'ANAH qui encourage cette dynamique.

S'agissant des propriétaires bailleurs, il est à noter que le nouveau dispositif fiscal Loc'avantages, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2022, manquait encore de visibilité et lisibilité pour ces publics, ce qui a généré, de leur part, une certaine réticence à s'engager sur un quelconque conventionnement avec ou sans travaux.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, pour les projets individuels, il est à noter la fin de l'exclusivité des certificats d'économie d'énergie au profit de l'ANAH en contrepartie d'une prime appelée sérénité. Les particuliers, qui ont un projet de rénovation énergétique avec l'ANAH, réalisent eux-mêmes toutes les démarches pour récupérer les certificats d'économie d'énergie. Les conditions d'obtention des certificats d'économie d'énergie étant différentes de celles nécessaires pour le montage d'un dossier ANAH et les ménages étant face à un champ concurrentiel pour trouver la meilleure offre pour eux, un déficit du nombre de projets globaux déposés visant un gain énergétique minimal de 35 % a été constaté. Les ménages semblent plutôt s'être orientés sur le dispositif qui finance l'intervention de rénovation énergétique par geste (rénovations partielles).

Il convient, également, de souligner une augmentation du coût des travaux, observée nationalement, qui a aussi eu pour effet de mettre un frein aux projets.

## 2° - Perspectives 2023

### a) - Objectifs et dotations financières 2023 pour l'amélioration de l'habitat dans le parc privé

Pour mémoire, la gestion de la compétence sur le parc privé est totalement déléguée à la Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Le périmètre délégué est défini dans la convention-cadre de délégation des aides à la pierre et dans la convention de gestion annuelle, revues annuellement afin, notamment, de mettre à jour les dotations financières et objectifs de l'année.

Dans ce cadre de délégation et conformément aux objectifs du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), la Métropole souhaite poursuivre et amplifier sa politique engagée en faveur de la réhabilitation du parc privé existant, marquée par une vocation sociale et environnementale forte, selon 5 axes prioritaires :

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

Les objectifs 2023 de réhabilitation attribués à la Métropole, en secteur diffus et dans le cadre de dispositifs programmés sont les suivants :

propriétaires occupants	225 logements en adaptation à la perte d'autonomie
	158 logements avec gain énergétique > 35 %
	2 logements indignes ou très dégradés
MaPrimeRénov' - copropriétés saines	2 108 logements pour le 1 <sup>er</sup> semestre 2023 qui fera l'objet d'une réévaluation en cours d'année.
MaPrimeRénov' - copropriétés fragiles	
MaPrimeRénov' - copropriétés en difficultés	264 logements
propriétaires bailleurs	15 logements conventionnés avec travaux

La dotation définie par la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône, pour l'année 2023 afin d'atteindre ces objectifs, et déléguée à la Métropole, est de 16 067 203 € de dotation initiale, à laquelle s'ajoute une dotation réservée aux copropriétés dégradées de 8 881 198 €, soit une dotation initiale globale de 24 948 401 €. Cette dotation sera réévaluée en cours de gestion en fonction de la programmation annuelle définitive.

L'autorisation de programme complémentaire pour l'amélioration du parc privé pour l'année 2023 s'élève à 21 000 000 € au titre des crédits mis à disposition par l'ANAH, dans le cadre de la délégation de type 3. En effet, 4 000 000 € n'ont pas été engagés en 2022 sur la base de l'individualisation initiale de 20 000 000 €.

Ce montant permet d'intégrer les besoins de financements de la Métropole pour ses interventions en copropriétés dégradées dont les crédits sont conservés à l'échelle régionale et mis à disposition au fur et à mesure de l'état d'avancement des besoins.

La Métropole prévoit, pour sa part, d'engager, en accompagnement des crédits de l'ANAH, une enveloppe de 5 000 000 € en autorisation de programme complémentaire pour l'ensemble des priorités identifiées.

Il est donc proposé à la Commission permanente de procéder à une individualisation complémentaire d'autorisation de programme pour 2023, à hauteur de 5 000 000 €, pour les crédits des aides propres de la Métropole.

Par ailleurs, et à titre informatif, la Métropole prévoit une enveloppe de crédits de fonctionnements de 3 603 090 € pour l'animation des dispositifs et des études préalables (hors plan de prévention des risques technologiques -PPRT- Vallée de la Chimie et Ecoréno'v). Ces crédits font l'objet de recettes de la part de l'ANAH, des communes concernées et de la caisse des dépôts et consignation (CDC) principalement.

**b) - Actualisation du régime d'aides à la pierre dédiées au parc privé****Évolution des aides complémentaires de la Métropole dans le cadre du dispositif MaPrime Rénov' copropriétés :**

Le dispositif national MaPrimeRénov' copropriétés a évolué de la manière suivante :

- un plafond de travaux subventionnables qui passe de 15 000 € à 25 000 € qui reste financé au taux de 25 %,
- un doublement des primes individuelles destinées aux publics les plus modestes, soit 1 500 € pour les propriétaires occupants modestes et 3 000 € pour les propriétaires occupants très modestes.

Pour mémoire, l'ANAH maintient sa prime de 3 000 € par logement (tous ménages confondus) aux copropriétés fragiles.

La Métropole engage un réajustement de son dispositif d'aides complémentaires à la réalisation des travaux en continuant de distinguer la situation des copropriétés saines des copropriétés fragiles.

Pour mémoire, une copropriété est qualifiée de fragile lorsqu'elle est située en secteur nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et/ou quand le taux d'impayés de l'année N-2 est supérieur à 8 %.

Pour tenir compte de ces différents éléments, la Métropole propose, sur la base de la classification de l'ANAH propriétaires occupants, propriétaires occupants modestes, propriétaires occupants très modestes :

	Dispositif actuel		Dispositif réajusté 2023		Commentaires
	ANAH	Métropole	ANAH	Métropole	
copropriétés saines	25 % + plafond des aides à 15 000 € + aides aux propriétaires occupants modestes de 750 € et propriétaires occupants très modestes de 1 500 €	+ 35 % propriétaires occupants modestes + 50 % propriétaires occupants très modestes + prime de 1 000 € ou 2 000 € si atteinte bâtiment basse consommation (BBC)	25 % + augmentation du plafond des aides à 25 000 € + aides aux propriétaires occupants modestes de 1 500 € et propriétaires occupants très modestes de 3 000 €	+ 30 % propriétaires occupants modeste +45 % propriétaires occupants très modestes	un réajustement qui tient compte d'un plafond de travaux rehaussé qui souligne le souhait d'une ambition plus élevée de travaux de performance énergétique et d'une augmentation des aides individuelles ANAH.
copropriétés fragiles	25 % + plafond des aides à 15 000 € + aides aux propriétaires occupants modestes de 750 € et propriétaires occupants très modestes de 1 500 €	+ 15 % tous ménages confondus	25 % + augmentation du plafond à 25 000 € + aides aux propriétaires occupants de 1 500 € et propriétaires occupants très modestes de 3 000 € + 3 000 €/logement	+ 20 % propriétaires occupants modestes + 35 % propriétaires occupants très modestes + 10 % tous ménages confondus	des aides métropolitaines, qui contribuent à la dynamique collective impulsée par l'aide ANAH. Elles tendent également à mieux prendre en compte la situation des copropriétaires les plus fragiles en leur assurant un reste à charge soutenable.

**Mise en place d'une aide complémentaire de la Métropole dans le cadre des travaux d'urgence réalisés au sein de la copropriété Le Rhône à Vaulx-en-Velin**

Afin de tenir compte de la situation spécifique suite à l'incendie qui a eu lieu le 16 décembre 2022 à Vaulx-en-Velin au sein de la copropriété Le Rhône, située dans le quartier Cervelières Sauveteurs, l'ANAH a fait évoluer son dispositif d'aides en prenant en charge, à 100 % du HT, les travaux à réaliser en urgence sur cette copropriété.

Dans ce contexte, il est proposé que la Métropole puisse apporter un cofinancement supplémentaire, correspondant à 20 % HT maximum du montant des travaux d'urgence, permettant ainsi d'atteindre au maximum une prise en charge de 100 % TTC de la dépense.

**Mise en place d'une aide complémentaire de la Métropole dans le cadre de l'aide à la gestion pour les 13 copropriétés en plan de sauvegarde situées dans le quartier de Cervelières Sauveteurs à Vaulx-En-Velin**

L'aide au redressement de la gestion, attribuée au syndicat des copropriétaires d'une copropriété en difficulté, vise le renforcement des missions confiées à ce dernier en contribuant au redressement de la gestion et, par conséquent, de la situation financière de la copropriété, préalable indispensable à la mise en œuvre d'un programme de travaux. Cette aide ne doit pas être considérée comme étant une aide pour le fonctionnement courant de la copropriété. Elle vise à prévenir l'accentuation de l'endettement de la copropriété et est adossée, pour ce faire, à une stratégie de redressement.

Le montant de l'aide de l'ANAH peut aller jusqu'à 5 000 € maximum par bâtiment et par an. Pour les copropriétés de 30 lots ou plus d'habitation principale (tous bâtiments confondus), 150 € sont ajoutés par lot d'habitation principale (maximum de 80 % TTC de subvention).

Dans ce cadre, il est proposé que la Métropole puisse apporter un financement complémentaire permettant d'atteindre 100 % du TTC maximum.

**3° - Le programme d'actions territorial**

Le programme d'actions territorial est 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. Il est, notamment, proposé d'acter, dans ce document, les nouvelles aides locales évoquées ci-dessus.

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, ainsi que les aides de la Métropole.

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, opération programmée d'amélioration de l'habitat -OPAH-, PIG) 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 2023 : typologies de travaux et bénéficiaires éligibles et conditions précises d'octroi des subventions inscrites, par ailleurs, dans chaque convention de programme.

Il est, également, inscrit dans le programme l'actualisation des dotations financières et les objectifs au titre de l'année 2023.

Il est donc proposé de soumettre, à la validation de la Commission permanente :

- l'avenant n° 4 à la convention-cadre de délégation de compétences,
- l'avenant n° 2 à la convention de gestion annuelle,
- le programme d'actions territorial pour l'année 2023.

### III - Délégation des aides en faveur du parc social

#### 1° - Bilan de l'exercice 2022

Le nombre total de logements locatifs sociaux agréés pour l'année 2022 s'élève à 3 471 logements, dont 1 132 en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), 1 127 en prêt locatif à usage social (PLUS) et 1 212 en prêt locatif social (PLS). Sur ces 3 471 logements, 2 844 ont été financés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre selon la ventilation suivante : 713 PLAI, 919 PLUS et 1 212 PLS. Les 627 autres logements (208 PLUS et 419 PLAI) ont bénéficié d'une aide financière de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et de la Métropole au titre de la reconstitution de l'offre démolie.

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, la Métropole a consacré au développement de l'offre 25 748 428 € en dépenses. Les recettes, liées à la dotation de l'État, sont de 8 383 902 € ; la part nette de la Métropole est donc de 17 364 526 €.

Les éléments qualitatifs du bilan sont les suivants :

- en termes territorial, 70 % des logements agréés (soit 2 255 logements) ont été développés dans les communes déficitaires au titre de la loi solidarité et au renouvellement urbain (SRU). Lyon et Villeurbanne représentent 45 % des logements agréés ; les secteurs est et ouest ont des parts similaires de 27,5 %,

- s'agissant des modes de production, 80 % des opérations financées en 2022 (soit 2 797 logements) ont été générées par un levier public direct ou indirect : 23 % de la production a été réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement (zone d'aménagement concerté -ZAC- ou projet urbain partenarial -PUP), 29 % des logements agréés sont issus d'une action foncière (préemptions et cessions de fonciers publics notamment) quand 28 % ont été créés en application des secteurs de mixité sociale ou emplacements réservés (ER) inscrits dans le PLU-H. De plus, 7 % des logements ont été agréés sur des fonciers appartenant à des bailleurs sociaux (valorisation, densification ou démolition/reconstruction),

- concernant la structure de la production, 89 % des logements ont été réalisés en construction neuve (3 084 logements dont 60 % ont été acquis par les bailleurs en vente en état futur d'achèvement -VEFA- auprès de promoteurs). La production en acquisition-amélioration représente 11 % de la production globale (387 logements),

- en termes de destination, 2 925 logements familiaux ont été agréés dont 246 destinés à un public ayant des besoins spécifiques (personnes âgées ou handicapées, résidences intergénérationnelles, publics isolés, etc.) et 867 destinés à des étudiants. En complément, 546 logements ont été créés en structures collectives d'habitat spécifique : résidences sociales, pensions de famille, établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), etc.,

- en termes de typologies, la répartition est la suivante pour les logements familiaux (hors étudiants) : 42 % de logements T1 et T2, 35 % de T3, 18 % de T4 et 5 % de T5 ou plus.

#### 2° - Objectifs et dotation financière 2023 pour le développement de l'offre de logements locatifs sociaux

Les objectifs de production fixés par l'État, au titre de l'année 2023, ont été arrêtés lors du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 10 mars 2023 : ils correspondent à un total de 3 568 logements locatifs sociaux à produire, dont 2 398 logements à financer (1 280 PLUS et 1 118 PLAI) et 1 170 PLS à agréer (dont 650 étudiants). S'il s'avérait nécessaire de délivrer davantage d'agrèments pour le logement social étudiant, l'État pourra abonder le nombre de PLS. Ces objectifs concernent le volet de la production financé dans le cadre de la délégation des aides à la pierre uniquement.

Conformément à la montée en charge prévue dans l'objectif d'atteindre 5 000 logements sociaux financés annuellement en fin de mandat, les objectifs proposés par la Métropole sont d'un total de 4 400 logements sociaux financés dont 3 500 au titre de la délégation des aides (1 250 PLUS, 1 050 PLAI et 1 200 PLS) auxquels s'ajoutent 900 logements (300 PLUS et 600 PLAI) à financer par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

L'enveloppe prévisionnelle déléguée par l'État à la Métropole est d'un montant total de 12 638 454 €, complétée par 890 298 € de reliquats. Cette dotation recouvre :

- les aides à la pierre pour le financement de 2 398 logements PLUS/PLAI, soit 11 144 814 €, incluant 900 000 € de bonus acquisition-amélioration (2 000 € par logement PLUS/PLAI). Cumulée au reliquat 2022 disponible, cela porte le montant total disponible à 12 017 392 €, soit un montant moyen de subvention à respecter de 10 749 €/ PLAI. L'avenant joint au dossier autorise la mobilisation immédiate de 60 % de cette enveloppe ; si la tranche complémentaire de 40 % devait être mobilisée, elle devra l'être par voie d'un nouvel avenant,

- les aides à la pierre pour le financement de 132 logements en PLAI adapté, soit 1 408 640 €. Cumulée au reliquat 2022 disponible, cela porte le montant total disponible à 1 426 360 €. L'avenant joint au présent rapport autorise la mobilisation immédiate de 60 % de cette enveloppe ; si la tranche complémentaire de 40 % devait être mobilisée, elle devra l'être par voie d'un nouvel avenant,

- une dotation de 85 000 € pour le soutien au financement des actions d'ingénierie et d'accompagnement (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, animations, observatoires) mises en œuvre par la Métropole en 2023 dans le cadre du plan logement hébergement d'accompagnement et d'inclusion des habitants de la Métropole en difficulté (PLAID), dont le détail est renseigné en annexe de joint au dossier. Une mobilisation immédiate de 100 % de ces droits à engager est autorisée par l'avenant,

- à ces dotations pourront s'ajouter des crédits complémentaires visant à soutenir des opérations au titre de la sobriété foncière ou issues de la mobilisation du droit de préemption urbain en communes carencées au titre de la loi SRU. Ces 2 dispositifs étant pilotés aux niveaux national et régional directement par l'État, les crédits pourront être délégués ultérieurement à la Métropole par voie d'avenant à la convention-cadre de délégation de compétence en matière d'aide au logement, après analyse conjointe des opérations par les services de la Métropole et de l'État.

L'autorisation de programme complémentaire pour le développement de l'offre de logements locatifs sociaux à individualiser pour l'année 2023 s'élève à 26 000 000 €. En effet, 9 251 572 € n'ont pas été engagés en 2022 sur la base de l'individualisation initiale de 35 000 000 € ; cumulés avec cette nouvelle individualisation de 26 000 000 €, ils permettent donc d'atteindre un niveau d'engagement potentiel pour l'exercice 2023 d'environ 35 000 000 €.

### **3° - Pluriannualité de la programmation et délivrance des décisions d'agrèments**

Pour tenter de limiter la saisonnalité du dépôt des demandes d'agrèments (sur la fin d'année), la Métropole s'est engagée dans une expérimentation sur la pluriannualité de la programmation, lancée par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes. Dans le cadre d'une décision du 31 mars 2023, la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône a autorisé la Métropole à délivrer des agrèments engageant des crédits au nom de l'État avant signature de l'avenant joint au dossier, dans une limite 3 029 235 € pour le PLAI et 165 696 € pour le PLAI adapté.

### **4° - Actualisation des barèmes de subventions, marges locales et loyers accessoires**

Afin d'accompagner les orientations stratégiques de la politique métropolitaine de l'habitat, notamment le soutien à la production de logements sociaux familiaux, il est proposé à la Commission permanente d'actualiser les barèmes annexés à la présente délibération comme suit :

- barème de subventions : mise en place d'une nouvelle aide de 1 500 € par logement T4 financé en PLUS ou PLAI et de 2 500 € par logement T5 financé en PLUS ou PLAI pour favoriser le développement des grands logements, sous-représentés dans l'offre sociale produite au regard de la demande,

- barème de marges locales : maintien des dispositions actuelles,

- barème de loyers accessoires : évolution des montants sur la base des loyers de référence de l'avis loyers 2023.

### **5° - Amélioration du parc locatif social existant**

Pour l'année 2023, prenant la suite du plan de relance de 2021 et 2022, le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) mobilise une enveloppe spécifique pour la rénovation thermique et la restructuration lourde des logements sociaux. Elle a vocation à soutenir l'action des bailleurs pour traiter les logements les plus énergivores de leur parc (étiquettes de performance énergétique F et G).

Une dotation de 5 541 560 € est attribuée à la Métropole afin de soutenir la rénovation énergétique seule de 1 073 logements et la restructuration lourde couplée à une rénovation énergétique de 156 logements.

L'individualisation de l'autorisation de programme correspondante, ainsi que la décision d'attribution des subventions liées à cette enveloppe au bénéfice des bailleurs sociaux, feront l'objet d'une autre délibération, au 2<sup>ème</sup> semestre 2023.



#### **IV - NPNRU - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme, évolution du barème de subventions et augmentation de l'enveloppe pour la reconstitution de l'offre démolie**

Dans le cadre du NPNRU, la Métropole apporte des subventions complémentaires à celles de l'ANRU pour soutenir la reconstitution de l'offre démolie de logements locatifs sociaux.

Ainsi, sur la période 2017-2022, 1 685 logements ont été subventionnés pour un montant total de 5 084 110 €. À fin décembre 2022, 3 600 logements restent à reconstituer à l'échelle d'agglomération et sur la durée du NPNRU.

Pour soutenir le développement de ces programmes, il est proposé à la Commission permanente de faire évoluer le barème de subvention annexé sur 2 aspects :

- montant des forfaits : pour approcher le montant global de subventions État/Métropole que peuvent obtenir les opérateurs dans le cadre d'un financement par la délégation des aides à pierre, il est proposé de procéder à une augmentation des montants de subvention pour la reconstitution hors site de 1 500 € par logement,

- bonus grandes typologies : en cohérence avec le barème de la délégation des aides à la pierre, il est proposé de mettre en place les mêmes montants qu'indiqués au II-4°.

En conséquence, une individualisation complémentaire de l'autorisation de programme reconstitution de l'offre démolie est proposée pour un montant de 6 225 000 € afin de la porter à un total de 12 000 000 €.

#### **V - Parc social - Attribution de subventions aux opérations**

L'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat a sollicité une subvention auprès de la Métropole pour soutenir la surélévation d'un bâtiment destiné à la réalisation d'une pension de famille, au 44 rue Servient à Lyon 3ème. Au regard du soutien affiché aux opérations immobilières de surélévation en faveur du développement de logements abordables, il est proposé à la Commission permanente d'approuver le subventionnement de la surélévation du bâtiment, au titre de la délégation des aides à la pierre, pour un montant total de 50 000 €;

Vu ledit dossier ;

Où 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'aides au logement entre l'État et la Métropole :

- a) - les éléments de bilan 2022 pour le parc public et le parc privé,
- b) - l'avenant n° 4 à la convention-cadre de délégation 2021-2026 et les objectifs 2023 pour le parc public et le parc privé,
- c) - l'avenant n° 2 à la convention de gestion annuelle pour la gestion des aides à l'habitat privé,
- d) - le programme d'actions territorial pour l'année 2023, qui actualise les primes et aides locales de la Métropole pour tenir compte de l'évolution du régime national d'aides de l'ANAH,
- e) - les barèmes de subventions, marges locales et loyers accessoires pour le parc public et la reconstitution NPNRU annexés,
- f) - l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 50 000 € au profit de l'OPH Grand Lyon habitat.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à signer lesdites conventions et lesdits avenants et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**3° - Fixe** le montant de la programmation 2023 des aides à la pierre comme suit :

- a) - aides à la pierre parc privé 2023, pour un montant de 30 000 000 € en dépenses (dont 25 000 000 € au titre de l'ANAH et 5 000 000 € en aides propres) ; et 25 000 000 € en recettes, qui pourront être réévaluées autant que de besoin en cours de gestion pour équilibrer les dépenses au titre de l'ANAH et les recettes,

b) - aides à la pierre parc social 2023, pour un montant de 35 000 000 € en dépenses, et 13 057 454 € en recettes,

c) - aides à la pierre parc social NPNRU 2023, pour un montant de 5 000 000 € en dépenses.

#### 4° - Décide :

a) - l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé pour un montant total de 21 000 000 € en dépenses et en recettes, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 2 625 000 € en recettes et 2 625 000 € en dépenses en 2023,
- 5 775 000 € en recettes et 5 775 000 € en dépenses en 2024,
- 4 200 000 € en recettes et 4 200 000 € en dépenses en 2025,
- 5 250 000 € en recettes et 5 250 000 € en dépenses en 2026,
- 3 150 000 € en recettes et 3 150 000 € en dépenses en 2027,

sur l'opération n° 0P15O8411.

Le montant de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 41 000 000 € en dépenses et en recettes,

b) - l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P15 - Logement parc privé aides propres de la Métropole, pour un montant total de 5 000 000 € à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 500 000 € en dépenses en 2023,
- 1 500 000 € en dépenses en 2024,
- 1 000 000 € en dépenses en 2025,
- 1 250 000 € en dépenses en 2026,
- 750 000 € en dépenses en 2027,

sur l'opération n° 0P15O8410.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 15 000 000 € en dépenses,

c) - l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social pour un montant total de 26 000 000 € en dépenses, et 12 638 454 € en recettes, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 500 000 € en recettes en 2023,
- 2 000 000 € en recettes et 4 000 000 € en dépenses en 2024,
- 9 138 454 € en recettes et 22 000 000 € en dépenses en 2025,

sur l'opération n° 0P14O8406.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 83 000 000 € en dépenses et 41 181 638 € en recettes.

d) - l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P14 - Reconstitution de l'offre démolie pour un montant total de 6 225 000 € en dépenses, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 200 000 € en dépenses en 2024,
- 5 025 000 € en dépenses en 2025,

sur l'opération n° 0P14O5556.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 12 000 000 € en dépenses.

**5° - Les montants** à payer seront imputés sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2023 et suivants - chapitre 204, pour un montant de 70 050 000 € au titre de la délégation des aides à la pierre du parc public et privé.

**6° - Les sommes** à encaisser seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2023 et suivants - chapitre 13, pour un montant de 38 057 454 €.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 23 mai 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230522-304549-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 mai 2023 Date de réception préfecture : 23 mai 2023
---