

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

Commission permanente du 10 juillet 2023

Délibération n° CP-2023-2547

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Convention de partenariat avec CDC Habitat pour la période 2023-2026

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 : vendredi 23 juin 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

Présents : 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, 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 Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Grout, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Camus (pouvoir à Mme Groperrin), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon), Mme Sibeud (pouvoir à Mme Frier).

Commission permanente du 10 juillet 2023**Délibération n° CP-2023-2547**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
Commission(s) consultée(s) pour information :
Commune(s) :
Objet : Convention de partenariat avec CDC Habitat pour la période 2023-2026
Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

La Commission permanente,

Vu le rapport du 21 juin 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

L'entreprise sociale pour l'habitat CDC Habitat est propriétaire de 6 987 logements sur le territoire de la Métropole de Lyon, qui se répartissent entre locatifs sociaux (4 056), logements locatifs libres et intermédiaires (2 155), logements de type foyer pour jeunes et personnes âgées ou en situation de handicap (776), dont elle assure la gestion.

Partenaire important de la collectivité, ce bailleur est impliqué dans plusieurs projets stratégiques, sur le plan urbain ou dans le cadre de la politique de l'habitat. Les enjeux pour CDC Habitat sont d'accompagner les politiques publiques dans un contexte de forte tension sur la demande de logement et sur l'offre abordable.

Aux fins de formaliser le partenariat entre le bailleur et la Métropole, une démarche de rédaction de convention, établissant les engagements respectifs des 2 parties, dans divers champs de la politique de l'habitat, a été menée.

II - Convention de partenariat CDC Habitat - Métropole

La convention vise à formaliser les engagements de CDC Habitat notamment dans les domaines suivants :

- en matière de production de l'offre abordable :

. contribuer à la diversification de l'offre par la production d'une offre de logements abordables avec un objectif de production de 230 logements sociaux par an,

. décaler la mise en vente des logements intermédiaires, et ainsi pas de démarrage de mise en vente du programme, avant la 20^{ème} année révolue d'exploitation et prolongation de l'exploitation du programme, pour au moins 50 % des logements jusqu'au 25^{ème} anniversaire de la mise en exploitation, lorsque ces logements intermédiaires sont produits dans les zones d'aménagement concerté sous pilotage de la Métropole ou dans des programmes produits sur impulsion de la collectivité,

. étudier des montages en usufruit locatif social, en sus des obligations réglementaires issues des secteurs de mixité sociale, en privilégiant l'intervention d'institutionnels sur la nue-propriété, avec des conditions cohérentes avec les enjeux de la politique de l'habitat : par exemple, durée de détention rallongée, options de rachat par le bailleur en fin d'usufruit, etc.,

. étudier la possibilité de réaliser des logements sociaux en surélévation sur le patrimoine du groupe CDC Habitat,

. créer un compte partenaire pour la Métropole permettant un accès privilégié pour ses agents aux offres de logements intermédiaires ou libres du groupe CDC Habitat ;

- en lien avec la politique de l'hospitalité :

. mobiliser le parc vacant pour des usages temporaires, en partenariat avec des associations et organismes spécialisés (Entre 2 toits, Adoma, VPS Occupation temporaire, etc.),

. intégrer la démarche déployée par la Métropole dans le cadre de la politique de l'hospitalité et participer aux dispositifs de mise en visibilité du patrimoine vacant susceptible d'être mobilisé ;

- sur le parc existant :

. mettre à disposition son expertise en matière d'habitat privé en difficulté en particulier, sur les secteurs Cervelières-Sauveteurs à Vaulx-en-Velin et Saint-André à Villeurbanne, et la lutte contre la précarité énergétique ;

- sur d'autres sujets :

. accompagner l'engagement de la Métropole en faveur de la transition écologique en maîtrisant l'impact des programmes sur l'environnement, en développant l'éco-construction (valorisation des filières locales), en agissant en faveur de la biodiversité et de l'agriculture urbaine, et en sensibilisant les locataires et les collaborateurs aux gestes verts,

. participer à la dynamique interbailleurs.

De son côté, la Métropole s'engage à :

- informer les parties prenantes (propriétaires, promoteurs, aménageurs) lorsque la collectivité identifie des terrains ou des programmes immobiliers sur lesquels elle souhaite que CDC Habitat se positionne pour développer une offre sociale et/ou intermédiaire, en locatif comme en accession,

- dans le respect des objectifs prioritaires de reconstitution du parc démoli dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, consulter CDC Habitat sur des opérations spécifiques correspondant à ses compétences (logement intermédiaire, logement à destination de professionnel, etc.),

- solliciter CDC Habitat pour le montage d'opération d'aménagement, de recomposition urbaine ou de renouvellement urbain, en particulier sur les secteurs à enjeux définis dans le cadre des orientations d'aménagements et de programmation,

- consulter CDC Habitat sur des acquisitions améliorations dans le cadre des déclarations d'intention d'aliéner à instruire.

La convention sera suivie dans le cadre de comités techniques thématiques et pilotée dans le cadre d'un comité de pilotage.

La convention prendra effet à compter de sa date de signature et prendra fin le 31 décembre 2026 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le renforcement et la formalisation du partenariat entre la Métropole et CDC Habitat,

b) - la convention de partenariat à passer entre la Métropole et CDC Habitat pour les années 2023-2026.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ladite convention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 11 juillet 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230710-308384-DE-1-1 Date de télétransmission : 11 juillet 2023 Date de réception préfecture : 11 juillet 2023
