

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 septembre 2021

Délibération n° 2021-0721

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

Commune(s) : Caluire-et-Cuire - Dardilly - Feyzin - Givors - Lyon 1er - Lyon 3ème - Lyon 7ème - Lyon 9ème - Vaulx-en-Velin - Vénissieux - Villeurbanne

Objet : Aides à la pierre - Logement social 2021 - Attribution de subventions aux bailleurs sociaux pour le financement de logements sociaux - Avenant n° 1 à la convention-cadre de délégation des aides à la pierre 2021-2026 - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Madame Michèle Edery

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 septembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Elie Portier

Affiché le : jeudi 30 septembre 2021

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Gresperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Buffet, M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury), Mme Sarselli (pouvoir à Mme Pouzergue).

Conseil du 27 septembre 2021**Délibération n° 2021-0721**

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

Commune(s) : Caluire-et-Cuire - Dardilly - Feyzin - Givors - Lyon 1er - Lyon 3ème - Lyon 7ème - Lyon 9ème - Vaulx-en-Velin - Vénissieux - Villeurbanne

Objet : Aides à la pierre - Logement social 2021 - Attribution de subventions aux bailleurs sociaux pour le financement de logements sociaux - Avenant n° 1 à la convention-cadre de délégation des aides à la pierre 2021-2026 - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 septembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

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.

Les bailleurs sociaux intervenants sur le territoire de la Métropole ont déposé des dossiers de demande de financement pour la réalisation d'opérations de réhabilitation, de construction ou d'acquisition-amélioration pour lesquelles des subventions d'aide à la pierre sont sollicitées.

La Métropole accorde ces subventions en son nom propre ainsi qu'en tant que délégataire des aides de l'État. Les opérations sont proposées après instruction et avis favorable des communes concernées portant sur la nature de l'opération et les produits envisagés.

En cas de non réalisation, de réalisation partielle ou de réalisation non conforme à l'objet d'une opération, le Conseil se prononcera sur l'annulation des subventions correspondantes.

II - Dotation complémentaire au titre du plan de relance pour la réhabilitation du parc social

Dans le cadre du plan de relance, l'État a mis en place une enveloppe nationale de 445 000 000 € en faveur de la réhabilitation du parc social, pour financer des projets en 2021 et 2022. Cette intervention vise à soutenir les opérations couplées de réhabilitation lourde et de rénovation énergétique. En tant que délégataire des aides à la pierre, la Métropole va octroyer aux bailleurs sociaux des subventions au nom de l'État pour des projets dont l'ordre de service doit intervenir avant le 31 décembre 2021.

L'enveloppe initiale déléguée à la Métropole pour l'année 2021 est de 5 147 500 € pour un objectif de réhabilitation de 468 logements. Les dossiers de demande de financement éligibles au plan de relance concernent au total 884 logements. Suite à un redéploiement territorial des crédits et après avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 1^{er} juillet 2021, l'État délègue une enveloppe complémentaire de 1 033 966 € à la Métropole pour porter la dotation globale à 6 181 466 €, dans le cadre de l'avenant n° 1 à la convention cadre de délégation des aides à la pierre, dont le projet est joint au présent dossier.

Cette opération n'ayant pas été prévue initialement à la PPI 2021-2026, l'autorisation de programme résultant de la délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0613 du 31 mai 2021 a été individualisée en totalité par réemploi de montants non engagés sur l'opération aides à la pierre du parc social 2020 - programme P14 - Soutien au logement social.

Il est donc proposé au Conseil de procéder à une individualisation complémentaire d'autorisation de programme de 1 033 965 € en dépenses et de 1 033 966 € en recettes en procédant à un réemploi de montants non engagés sur cette même ligne.

III - Modalités de versement

Pour les subventions octroyées au titre du développement de l'offre, les bénéficiaires peuvent solliciter, lors du démarrage de l'opération, un acompte dans la limite de 40 % du montant de la subvention pour chacune de leurs opérations. Au-delà de 200 000 €, un 2^{ème} acompte peut être accordé. Le versement du solde est subordonné à la signature d'une décision de clôture qui sera établie en fonction du programme réalisé et du prix de revient constaté de l'opération, et recalculé conformément à l'article R 331-15 du code de la construction et de l'habitation.

Pour les subventions octroyées au titre de la réhabilitation du parc social dans le cadre du plan de relance de l'État, les bénéficiaires peuvent solliciter, lors du démarrage de l'opération, un acompte dans la limite de 20 % du montant de la subvention, puis un 2^{ème} acompte dans la limite de 60 % peut être accordé sur justificatif d'avancement des travaux. Le versement du solde est subordonné à la justification de l'achèvement des travaux et pourra être recalculé en fonction du prix de revient constaté de l'opération, conformément à l'article R 323-9 du code de la construction et de l'habitation.

IV - Attribution de subventions déléguées d'aides à la pierre pour la réhabilitation du parc social

Dans le cadre du plan de relance de l'État, 11 opérations éligibles représentant 884 logements font l'objet d'une demande de subvention. Il est proposé de les subventionner en valorisant les opérations les plus ambitieuses ou complexes et coûteuses ainsi que celles situées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), selon le barème suivant :

	Coût opération inférieur à 50 000 € par logement (en €)	Coût opération entre 50 000 € par logement et 100 000 € par logement (en €)	Coût opération supérieur à 100 000 € par logement (en €)
forfait par logement - opérations hors QPV	4 645	5 100	pas d'opération concernée
forfait par logement - opérations en QPV	4 700	8 400	9 600

En application de ce barème, il est ainsi proposé au Conseil de subventionner les 11 opérations éligibles pour un montant total de 6 181 465 €, permettant la réhabilitation de 884 logements sociaux situés sur les Communes de Caluire-et-Cuire, Dardilly, Feyzin, Givors, Lyon 3^{ème}, Lyon 7^{ème}, Lyon 9^{ème}, Vaulx-en-Velin, Vénissieux et Villeurbanne. La liste de ces projets est annexée à la présente délibération.

V - Attribution de subventions d'aides à la pierre pour le développement de l'offre de 67 logements locatifs sociaux

Les subventions pour les opérations de développement en habitat spécifique sont ajustées selon l'équilibre économique des opérations et plafonnées sur la base du barème annexé à la délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0613 du 31 mai 2021.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil de subventionner l'opérateur Nema Lové pour un montant total de 25 000 € permettant la réalisation d'un logement social en habitat spécifique financé en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) au titre de la délégation des aides à la pierre, conformément au tableau ci-après annexé mentionnant la localisation, la nature de l'opération ainsi que le montant de la subvention attribuée.

Par ailleurs, la Métropole a cédé, en 2019, un immeuble situé au 5/7 impasse Fernand Rey et 26 rue de l'Annonciade à Lyon 1^{er} en bail emphytéotique, à la société d'économie mixte Adoma en vue du développement d'une résidence sociale, après travaux. Le prix de revient prévisionnel du projet a augmenté en conséquence des mesures sanitaires relatives à la crise Covid et des prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France. Il est proposé au Conseil d'octroyer une subvention exceptionnelle de 200 000 € à Adoma pour soutenir ce projet de développement de 66 logements sociaux financés en PLAI au titre de la délégation des aides à la pierre, conformément au tableau ci-après annexé mentionnant la localisation, la nature des opérations ainsi que les montants des subventions attribuées ;

Vu ledit dossier ;

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

Où l'intervention de madame le rapporteur précisant que :

- Dans le **II - Dotation complémentaire au titre du plan de relance pour la réhabilitation du parc social** :

➤ au deuxième paragraphe, il convient de lire :

"L'enveloppe initiale déléguée à la Métropole pour l'année 2021 est de 5 147 500 € pour un objectif de réhabilitation de 468 logements. Les dossiers de demande de financement éligibles au plan de relance concernent au total 884 logements. Suite à un redéploiement territorial des crédits, l'État délègue une enveloppe complémentaire de 4 576 500 € à la Métropole pour porter la dotation globale à 9 724 000 €, dans le cadre de l'avenant n° 1 à la convention cadre de délégation des aides à la pierre, dont le projet est joint au présent dossier."

au lieu de :

"L'enveloppe initiale déléguée à la Métropole pour l'année 2021 est de 5 147 500 € pour un objectif de réhabilitation de 468 logements. Les dossiers de demande de financement éligibles au plan de relance concernent au total 884 logements. Suite à un redéploiement territorial des crédits et après avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 1er juillet 2021, l'État délègue une enveloppe complémentaire de 1 033 966 € à la Métropole pour porter la dotation globale à 6 181 466 €, dans le cadre de l'avenant n° 1 à la convention cadre de délégation des aides à la pierre, dont le projet est joint au présent dossier."

➤ quatrième paragraphe, il convient de lire :

"Il est donc proposé au Conseil de procéder à une individualisation complémentaire d'autorisation de programme de 4 576 500 € en dépenses et en recettes en procédant à un réemploi de montants non engagés sur cette même ligne."

au lieu de :

"Il est donc proposé au Conseil de procéder à une individualisation complémentaire d'autorisation de programme de 1 033 965 € en dépenses et de 1 033 966 € en recettes en procédant à un réemploi de montants non engagés sur cette même ligne."

- Dans le **IV - Attribution de subventions déléguées d'aides à la pierre pour la réhabilitation du parc social**, il convient de lire :

"Dans le cadre du plan de relance de l'État, 11 opérations éligibles représentant 884 logements font l'objet d'une demande de subvention. Il est proposé de les subventionner à hauteur de 11 000 € par logement. C'est sur la base de ce barème que l'État a déterminé le montant de l'enveloppe complémentaire attribuée à la Métropole de Lyon.

En application de ce barème, il est ainsi proposé au Conseil de subventionner les 11 opérations éligibles pour un montant total de 9 724 000 €, permettant la réhabilitation de 884 logements sociaux situés sur les Communes de Caluire-et-Cuire, Dardilly, Feyzin, Givors, Lyon 3ème, Lyon 7ème, Lyon 9ème, Vaulx-en-Velin, Vénissieux et Villeurbanne. La liste de ces projets est annexée à la présente délibération."

au lieu de :

"Dans le cadre du plan de relance de l'État, 11 opérations éligibles représentant 884 logements font l'objet d'une demande de subvention. Il est proposé de les subventionner en valorisant les opérations les plus ambitieuses ou complexes et coûteuses ainsi que celles situées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), selon le barème suivant :

	Coût opération inférieur à 50 000 € par logement (en €)	Coût opération entre 50 000 € par logement et 100 000 € par logement (en €)	Coût opération supérieur à 100 000 € par logement (en €)
forfait par logement - opérations hors QPV	4 645	5 100	pas d'opération concernée
forfait par logement - opérations en QPV	4 700	8 400	9 600

En application de ce barème, il est ainsi proposé au Conseil de subventionner les 11 opérations éligibles pour un montant total de 6 181 465 €, permettant la réhabilitation de 884 logements sociaux situés sur les Communes de Caluire-et-Cuire, Dardilly, Feyzin, Givors, Lyon 3ème, Lyon 7ème, Lyon 9ème, Vaulx-en-Velin, Vénissieux et Villeurbanne. La liste de ces projets est annexée à la présente délibération."

Dans le Dispositif :

- au 1° - **Approuve**, il convient de lire :

"b) - l'attribution de subventions d'équipement, pour un montant total de 9 724 000 € réparti au profit des bénéficiaires détaillés au sein du tableau ci-après annexé, dans le cadre d'opérations de réhabilitation de logements sociaux pour lesquelles des subventions d'aides à la pierre sont sollicitées dans le cadre du plan de relance de l'État,"

au lieu de :

"b) - l'attribution de subventions d'équipement, pour un montant total de 6 181 465 € réparti au profit des bénéficiaires détaillés au sein du tableau ci-après annexé, dans le cadre d'opérations de réhabilitation de logements sociaux pour lesquelles des subventions d'aides à la pierre sont sollicitées dans le cadre du plan de relance de l'État,"

- au 3° - **Fixe**, il convient de lire :

"3° - **Fixe** le montant total de la programmation des aides à la pierre plan de relance, pour un montant de 9 724 000 € en dépenses, et 9 724 000 € en recettes."

au lieu de :

"3° - **Fixe** le montant total de la programmation des aides à la pierre plan de relance, pour un montant de 6 181 465 € en dépenses, et 6 181 466 € en recettes."

- au 4° - **Décide**, il convient de lire :

"4° - **Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social - aides à la pierre plan de relance 2021 pour un montant total de 4 576 500 € en dépenses et en recettes, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 4 576 500 € en recettes et 916 000 € en dépenses en 2021,
- 1 373 000 € en dépenses en 2022,
- 1 373 000 € en dépenses en 2023,
- 914 500 € en dépenses en 2024,

sur l'opération n° 0P14O9657, par transfert d'autorisation de programme en réemploi de montants non engagés sur l'opération n° 0P14O7764.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 9 724 000 € en dépenses et 9 724 000 € en recettes."

au lieu de :

"4° - **Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social - aides à la pierre plan de relance 2021 pour un montant total de 1 033 965 € en dépenses, et 1 033 966 € en recettes, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 033 966 € en recettes et 206 800 € en dépenses en 2021,
- 310 200 € en dépenses en 2022,
- 310 200 € en dépenses en 2023,
- 206 765 € en dépenses en 2024,

sur l'opération n° 0P14O9657, par transfert d'autorisation de programme en réemploi de montants non engagés sur l'opération n° 0P14O7764.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 6 181 465 € en dépenses et 6 181 466 € en recettes."

- au 5° - **La dépense**, il convient de lire :

"a) - correspondant aux subventions pour la réhabilitation du parc social dans le cadre du plan de relance sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social - aides à la pierre plan de relance 2021, individualisée le 31 mai et le 27 septembre 2021, pour un montant de 9 724 000 € en dépenses à la charge du budget principal, sur l'opération n° 0P14O9657,"

au lieu de :

"a) - correspondant aux subventions pour la réhabilitation du parc social dans le cadre du plan de relance sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social - aides à la pierre plan de relance 2021, individualisée le 31 mai et le 27 septembre 2021, pour un montant de 6 181 465 € en dépenses à la charge du budget principal, sur l'opération n° 0P14O9657,"

➤ au 6° - **Le montant**, il convient de lire :

"6° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2021 et suivants - chapitre 204, pour un montant de 9 949 000 € au titre de la délégation des aides à la pierre 2021 et du plan de relance de l'État."

au lieu de :

"6° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2021 et suivants - chapitre 204, pour un montant de 6 406 465 € au titre de la délégation des aides à la pierre 2021 et du plan de relance de l'État."

➤ au 7° - **La recette**, il convient de lire :

"7° - **La recette** correspondant aux subventions pour la réhabilitation du parc social dans le cadre du plan de relance sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social - aides à la pierre plan de relance 2021, individualisée le 31 mai et le 27 septembre 2021, pour un montant de 9 724 000 € en recettes à la charge du budget principal, sur l'opération n° 0P14O9657."

au lieu de :

"7° - **La recette** correspondant aux subventions pour la réhabilitation du parc social dans le cadre du plan de relance sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social - aides à la pierre plan de relance 2021, individualisée le 31 mai et le 27 septembre 2021, pour un montant de 6 181 466 € en recettes à la charge du budget principal, sur l'opération n° 0P14O9657."

- L'annexe à la délibération est remplacée par l'annexe ci-jointe.
- La pièce jointe à la délibération est remplacée par la pièce jointe ci-jointe ;

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 modifications proposées par madame le rapporteur,
- b) - l'avenant n° 1 à la convention cadre de délégation des aides à la pierre 2021-2026,
- c) - l'attribution de subventions d'équipement, pour un montant total de 9 724 000 € réparti au profit des bénéficiaires détaillés au sein du tableau ci-après annexé, dans le cadre d'opérations de réhabilitation de logements sociaux pour lesquelles des subventions d'aides à la pierre sont sollicitées dans le cadre du plan de relance de l'État,
- d) - l'attribution de subventions d'équipement, pour un montant total de 225 000 € réparti au profit des bénéficiaires détaillés au sein du tableau ci-après annexé, dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration de logements pour lesquelles des subventions d'aides à la pierre sont sollicitées.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ledit avenant, à accomplir toutes démarches et prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - Fixe le montant total de la programmation des aides à la pierre plan de relance, pour un montant de 9 724 000 € en dépenses, et 9 724 000 € en recettes.

4° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social - aides à la pierre plan de relance 2021 pour un montant total de 4 576 500 € en dépenses et en recettes, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 4 576 500 € en recettes et 916 000 € en dépenses en 2021,
- 1 373 000 € en dépenses en 2022,
- 1 373 000 € en dépenses en 2023,
- 914 500 € en dépenses en 2024,

sur l'opération n° 0P14O9657, par transfert d'autorisation de programme en réemploi de montants non engagés sur l'opération n° 0P14O7764.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 9 724 000 € en dépenses et 9 724 000 € en recettes.

5° - La dépense :

a) - correspondant aux subventions pour la réhabilitation du parc social dans le cadre du plan de relance sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social - aides à la pierre plan de relance 2021, individualisée le 31 mai et le 27 septembre 2021, pour un montant de 9 724 000 € en dépenses à la charge du budget principal, sur l'opération n° 0P14O9657,

b) - correspondant aux subventions pour le développement de l'offre nouvelle sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social - aides à la pierre logement social 2021, individualisée le 31 mai 2021 pour un montant de 35 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal, sur l'opération n° 0P14O8406.

6° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2021 et suivants - chapitre 204, pour un montant de 9 949 000 € au titre de la délégation des aides à la pierre 2021 et du plan de relance de l'État.

7° - La recette correspondant aux subventions pour la réhabilitation du parc social dans le cadre du plan de relance sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social - aides à la pierre plan de relance 2021, individualisée le 31 mai et le 27 septembre 2021, pour un montant de 9 724 000 € en recettes à la charge du budget principal, sur l'opération n° 0P14O9657.

8° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 13 pour un montant de 6 181 466 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20210927-264435-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 septembre 2021 Date de réception préfecture : 30 septembre 2021
