



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

Commission permanente du **31 mai 2021**

Décision n° **CP-2021-0613**

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 de l'Etat - Bilan 2015-2020 - Convention-cadre de délégation de compétence 2021-2026 - Convention de partenariat et de mise à disposition 2021-2026 - Convention de gestion du parc privé et programme d'actions territorial 2021 - Barèmes des subventions et des marges locales pour le parc public - Individualisations partielles et totale d'autorisation de programme

service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction habitat et logement

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Payre

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : mercredi 12 mai 2021

Secrétaire élu : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 1er juin 2021

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

**Commission permanente du 31 mai 2021****Décision n° CP-2021-0613**

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

objet : **Délégation des aides à la pierre de l'Etat - Bilan 2015-2020 - Convention-cadre de délégation de compétence 2021-2026 - Convention de partenariat et de mise à disposition 2021-2026 - Convention de gestion du parc privé et programme d'actions territorial 2021 - Barèmes des subventions et des marges locales pour le parc public - Individualisations partielles et totale d'autorisation de programme**

service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction habitat et logement

**La Commission permanente,**

Vu le projet de décision du 10 mai 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, 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.

Les opérations relatives aux aides à la pierre du parc privé et du parc public font partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte de la délégation de compétence des aides à la pierre**

Les aides à la pierre, compétence qui peut être déléguée par l'État à la Métropole de Lyon, recouvrent, notamment, l'attribution et la notification des aides publiques prévues à l'article L 301-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) en faveur de :

- la construction, l'acquisition-amélioration, la réhabilitation et la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers,
- la location-accession,
- la rénovation de l'habitat privé (Agence nationale de l'habitat -ANAH-) et la création de places d'hébergement.

Cette délégation porte également sur la signature des conventions mentionnées à l'article L 321-4 du CCH et sur 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, en application des articles L 443-7 et suivants du CCH.

Cette délégation s'inscrit également dans le cadre de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole, adopté par délibération du Conseil n° 2019-3507 du 13 mai 2019, et des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

La délégation des aides à la pierre de l'État et de l'ANAH a été prise par la Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole de Lyon, en 2006, renouvelée en 2009 (délibération du Conseil n° 2009-0632 du 9 mars 2009) puis en 2015 (délibération du Conseil n° 2015-0376 du 11 mai 2015), à travers des conventions successives.

La dernière convention-cadre de délégation de compétence étant arrivée à terme le 31 décembre 2020, une nouvelle convention-cadre entre l'État et la Métropole est proposée pour la période 2021-2026.

Elle mentionne, notamment, les objectifs et dotations attribués par l'État à la Métropole, ainsi que les modalités de suivi et de financement des projets, et les conditions de versement des crédits délégués.

Cette convention-cadre de délégation s'accompagne d'une convention de partenariat et de mise à disposition entre l'État et la Métropole. Elle structure le pilotage et le travail technique entre l'Etat et la Métropole pour la période d'application de la convention de délégation.

Le présent rapport a pour objet de présenter les éléments de bilan de la délégation des aides à la pierre 2015-2020, le cadre général et les enjeux de la convention 2021-2026, ainsi que les objectifs et moyens dédiés à l'année 2021 pour les 2 axes d'intervention de cette compétence : le développement du logement locatif social et l'amélioration du parc privé.

Il est à souligner que cette nouvelle convention-cadre de délégation 2021-2026 n'intègre pas, comme la précédente, la mise à disposition gracieuse d'agents de l'État pour assurer l'instruction et la gestion des dossiers, en application d'une circulaire du Premier Ministre du 12 juin 2019 relative à la mise en œuvre de la réforme de l'organisation territoriale de l'État, annonçant la fin des mises à disposition de personnel de l'État pour les collectivités territoriales délégataires des aides à la pierre.

L'ensemble de la gestion technique, administrative et comptable de la compétence (réception et instruction des dossiers, décisions, conventions et notifications) est pleinement exercée par la Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour le parc public et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour le parc privé.

En termes de gestion comptable (engagement des subventions, paiement et suivi), la Métropole assure, d'ores et déjà, celle des crédits délégués pour le parc public. Elle assurera la gestion des crédits délégués de l'ANAH et de ses aides propres à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour le parc privé.

## II - Délégation des aides en faveur du parc privé

### 1° - Bilan 2015-2020

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre en faveur du parc privé 2015-2020, l'ANAH a engagé 49 646 020 € pour la réhabilitation de 8 607 logements privés sur le territoire métropolitain et la Métropole a engagé 11 372 550 € sur ses aides propres adossées aux aides de l'ANAH.

Les engagements financiers se sont répartis comme suit durant ces 5 années :

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
crédits État (en €)	4 751 029	5 540 299	8 715 581	4 998 036	11 186 425	14 454 650	<b>49 646 020</b>
crédits Métropole (en €)	1 187 893	1 022 925	2 099 700	941 597	2 399 507	3 720 928	<b>11 372 550</b>

Sur la période, il est constaté une diminution nette de l'activité sur l'année 2018 et une montée en puissance sur les années 2019 et 2020. Cela s'explique, notamment, par la mise en place de nouvelles interventions pour lutter contre la précarité énergétique (adaptation du dispositif Habiter mieux et nouvelles aides en copropriétés fragiles). Les 8 607 logements privés réhabilités durant ces 5 années, sont répartis de la manière suivante :

Type de logements	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
propriétaires occupants modestes et très modestes	242	181	365	460	1 050	555	<b>2 853</b>
propriétaires bailleurs s'engageant à conventionner (avec travaux)	39	32	33	14	19	24	<b>161</b>
logements en copropriétés fragiles et dégradées	401	419	1 308	1 035	1 086	1 344	<b>5 593</b>
<b>Total</b>	<b>682</b>	<b>632</b>	<b>1 706</b>	<b>1 509</b>	<b>2 155</b>	<b>1 923</b>	<b>8 607</b>

Par ailleurs, 330 logements locatifs ont été conventionnés à loyers maîtrisés dans le cadre du conventionnement sans travaux de l'ANAH, dont 201 ont bénéficié d'une prime au conventionnement sans travaux de la Métropole de par leur localisation dans des secteurs de développement de l'offre locative sociale et leurs étiquettes énergétiques comprises entre A et D.

D'un point de vue qualitatif, 4 846 logements ont bénéficié des aides en faveur de la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme Habiter mieux sur la délégation 2015-2020, ce qui représente 54 % des logements réhabilités. Ces aides ont été complétées par le dispositif Ecoreno'v autant que possible et en particulier dans les copropriétés fragiles et dégradées qui en ont toutes bénéficié.

## **2° - Enjeux et mise en œuvre de la convention 2021-2026**

Dans le cadre de la convention de délégation 2021-2026, l'instruction des aides au parc privé ainsi que leur gestion financière seront gérées en direct par la Métropole à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Au regard de la complexité de cette mise en œuvre, et afin de permettre une prise en gestion optimale de cette instruction, la direction départementale des territoires (DDT) continuera à assurer l'instruction et le volet financier des aides au parc privé pour l'année 2021.

À travers ce nouveau cadre de délégation proposé et conformément aux objectifs du 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 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.

## **3° - Objectifs et dotation financière pour le parc privé 2021**

Lors du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 11 mars 2021, au vu du potentiel d'opérations à financer et des besoins recensés, l'ANAH a délégué à la Métropole une enveloppe prévisionnelle d'un montant de 13 615 458 € comprenant une dotation initiale d'un montant de 7 980 458 € et une enveloppe de 5 635 000 € pour les copropriétés dégradées.

L'objectif de réhabilitation en logements pour l'année 2021 est fixé à 1 244 logements privés répartis comme suit :

- 348 logements de propriétaires occupants,
- 33 logements de propriétaires bailleurs avec travaux,
- 863 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires dont 693 dans le cadre du nouveau dispositif de l'Etat Ma PrimeRénov'.

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 5 000 000 € pour les subventions en faveur des propriétaires.

Il est donc proposé à la Commission permanente de procéder à une individualisation partielle d'autorisation de programme pour 2021 à hauteur de 5 000 000 €.

Par ailleurs, et à titre informatif, la Métropole prévoit une enveloppe de crédits de fonctionnement de 3 058 090 € pour l'animation des dispositifs et des études préalables (hors plan de prévention des risques technologiques -PPRT- Vallée de la Chimie). Ces crédits font l'objet de recettes de la part de l'ANAH, des communes et de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) principalement.

## **4° - Le programme d'actions territorial 2021**

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. En application des articles R 321-10 et R 321-11 du CCH, 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 au paragraphe 2 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 -OPAH-, programmes d'intérêt général -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 2021 : travaux éligibles et conditions précises d'octroi des subventions inscrites, par ailleurs, dans chaque convention de programme.

La mise en œuvre de cette nouvelle délégation prévoit également :

- la désignation des membres composant la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH), telle que définit à l'article R 321-10 du CCH,
- la convention de gestion entre l'État et la Métropole déterminant les conditions de gestion des aides en application de l'article L 321-1-1 du CCH.

En ce qui concerne spécifiquement la délégation des aides au parc privé, il est proposé de soumettre, à la validation de la Commission permanente, la convention de gestion ainsi que le programme d'actions territorial pour l'année 2021.

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

#### 1° - Bilan de la convention 2015-2020

Au niveau financier, 192 300 000 € de subventions directes aux bailleurs ont été engagées par la Métropole sur la période 2015-2020. Sur ce montant global, les aides de l'État constituent un total de 66 000 000 €, soit un peu plus d'un tiers de l'effort financier en faveur de la production de logements sociaux. Au sein de cette enveloppe, 1 800 000 € ont été dédiés au financement de logements très sociaux dits prêts locatifs aidés d'intégration adaptés (PLAI adaptés) c'est-à-dire bénéficiant de loyers minorés et d'un accompagnement social renforcé.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
crédits État (en €)	11 600 000	14 800 000	11 200 000	9 500 000	11 800 000	6 800 000	<b>65 700 000</b>
crédits Métropole (en €)	26 100 000	21 400 000	22 400 000	20 300 000	23 300 000	13 100 000	<b>126 600 000</b>
<b>Total engagements (en € guichet unique)</b>	<b>37 700 000</b>	<b>36 200 000</b>	<b>33 600 000</b>	<b>29 800 000</b>	<b>35 100 000</b>	<b>19 900 000</b>	<b>192 300 000</b>

Au cours de la période 2015-2020, 22 911 logements locatifs sociaux ont été financés et agréés au titre de la délégation des aides et de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre des projets urbains. Fin 2019, le parc locatif social total de l'agglomération était de 139 000 logements sociaux publics (source : État).

Types de logements	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total 2015-2020
nombre de logements financés en PLAI *	1 391	1 318	1 147	920	1 301	732	<b>6 809</b>
nombre de logements financés en PLUS *	1 421	1 325	1 552	1 139	1 388	841	<b>7 666</b>
nombre de logements financés en PLS *	1 408	1 296	1 650	992	1 526	1 564	<b>8 436</b>
<b>Total</b>	<b>4 220</b>	<b>3 939</b>	<b>4 349</b>	<b>3 051</b>	<b>4 215</b>	<b>3 137</b>	<b>22 911</b>
<i>dont au titre de la délégation</i>	3 902	3 939	4 167	3 044	4 045	2 856	<b>21 953</b>

\* Il existe 3 types de logements locatifs sociaux auxquels correspondent des niveaux de loyers et des plafonds de ressources associés : les logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), les plus sociaux, puis les logements en prêt locatif à usage social (PLUS), référence du parc social, et enfin ceux dont les loyers sont les plus élevés, financés en prêt locatif social (PLS). Les logements PLUS et PLAI bénéficient de subventions, les logements PLS ne sont pas subventionnés mais sont soumis à l'obtention d'un agrément.

Les logements PLAI représentent 30 % de la production totale, ce qui est conforme à l'objectif du programme local de l'habitat. Deux cent soixante-dix-huit logements ont bénéficié d'un financement au titre du PLAI adapté. Les PLS constituent également une forte part des logements sociaux financés : 37 % de la production, mais cela s'explique par le développement de l'offre sociale étudiante (2 945 logements sur la période) qui se produit quasi-exclusivement en PLS. Sans cette offre spécifique, la part de PLS est de 24 %, soit un taux inférieur à la part maximum de 30 % visée par le PLU-H.

Trois leviers majeurs ont été mobilisés par la Métropole pour soutenir un haut niveau de production :

- les opérations d'aménagement qui contribuent en moyenne à 20 % de la production locative sociale,
- les outils de planification inscrits dans le PLU-H, en particulier les secteurs de mixité sociale (SMS) qui contribuent à environ 25 % des logements sociaux financés,
- l'action foncière de la Métropole qui génère en moyenne 10 % de la production locative sociale, jusqu'à 20 % certaines années. Elle consiste en une mobilisation du droit de préemption urbain, des acquisitions amiables, la mobilisation du plan de cession au bénéfice de la politique habitat et, dans une moindre mesure, les opérations de déclaration d'utilité publique (DUP).

Ainsi, 55 % de la production locative sociale est, au minimum, générée directement par une action de la Métropole ; ce taux peut aller jusqu'à 65 % pour le maximum observé.

En termes de produit habitat, le logement social familial reste très majoritaire. Les structures collectives représentent 4 686 logements financés sur la période (soit 20 % de l'offre totale), répartis entre les résidences sociales (3 274 logements) et les foyers à destination des personnes âgées ou en situation de handicap (1 412 logements).

S'agissant de la répartition territoriale de cette offre sociale, le PLU puis le PLU-H ont posé l'objectif de rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération comme un enjeu majeur. Les objectifs suivants ont été fixés :

- 50 % de la production sociale doit concerner le secteur centre,
- 25 % le secteur est,
- 25 % l'ouest.

En termes de bilan, le secteur centre a représenté 58,5 % du volume de production, les communes de l'ouest ont rassemblé 24,5 % des logements produits et celles de l'est 17 %. L'impact de cette production, mais aussi des projets de renouvellement urbain, sont tout à fait perceptibles sur l'évolution des taux pour la solidarité et le renouvellement urbain (SRU) des secteurs de la Métropole. Entre 2001 et 2019 (dernière donnée disponible), les taux SRU des secteurs centre et ouest ont respectivement augmenté de + 3,51 et + 2,88 points, quand celui de l'est a diminué de 2,8 points.

## **2° - Enjeux et objectifs pour la convention 2021-2026**

La nouvelle convention de délégation recouvre de nombreux enjeux liés à la production sociale, que ce soit en volume, en diversité des produits habitat, en répartition territoriale de cette offre nouvelle, mais aussi en termes organisationnels avec l'exercice de la pleine compétence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 :

- l'objectif de production de logements sociaux est porté à 5 000 en cible annuelle fin de mandat, avec une augmentation progressive et continue au cours des 6 années de la convention de délégation. Ce nouvel objectif est intégré à la modification n° 3 du PLU-H qui sera en enquête publique à l'automne 2021,
- l'objectif mentionné comprend la reconstitution de l'offre démolie au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), avec 4 551 logements à reconstituer au titre des 10 conventions de quartier signées. Quatre restent à contractualiser et l'objectif sera réévalué à la faveur d'un avenant à la convention-cadre signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU),
- au-delà de l'objectif affiché par la Métropole, la loi SRU impose des objectifs de production aux 29 communes SRU de l'agglomération pour la nouvelle période triennale 2020-2022, objectifs qui seront retravaillés pour la période suivante 2023-2025. L'ambition est forte, avec des rythmes de rattrapage très soutenus,
- cette production sociale importante s'inscrit en réponse à une demande en logement social également très élevée et qui ne cesse d'augmenter au cours des années quand, dans le même temps, la mobilité au sein du parc social ralentit très fortement. En 2020, sur 70 591 demandeurs de logement social, 7 443 attributions ont été réalisées, soit un indice de pression de 9,5,
- l'enjeu majeur du rééquilibrage territorial demeure. La production sociale se fait aujourd'hui à environ 70 % sur les 29 communes SRU et l'objectif est de maintenir, voire d'augmenter ce taux. Par ailleurs, la recherche d'une répartition équilibrée se fait aussi à l'échelle de l'agglomération : la modification n° 3 du PLU-H propose ainsi un changement des objectifs de production par grand secteur :

- . 50 % sur le centre (inchangé),
- . 30 % sur le secteur ouest (25 % précédemment),
- . 20 % sur le secteur est (25 % précédemment).

Enfin, cette nouvelle convention entraîne un exercice plein et entier de la compétence par la Métropole, ce qui doit être générateur d'efficacité, de lisibilité et de simplicité pour les bailleurs qui bénéficieront désormais d'un guichet unique et d'outils dématérialisés pour le dépôt de leurs dossiers.

### **3° - Nouvelles modalités de financement des opérations pour la période 2021-2026**

Deux leviers de financement des opérations sont maîtrisés par la Métropole en tant que délégataire des aides à la pierre : les subventions d'investissement versées aux bailleurs et la définition des marges locales, c'est-à-dire des majorations de loyers, lorsque les programmes immobiliers respectent certains critères.

Les subventions octroyées par la Métropole, en son nom propre et au nom de l'État, pour financer les opérations de logements locatifs sociaux, sont actuellement forfaitaires (logements familiaux en construction neuve) ou en valeurs cibles, c'est-à-dire ajustées en fonction de l'équilibre économique de l'opération (logements familiaux en acquisition-amélioration ou en habitat spécifique, et résidences sociales).

Dans l'optique de donner aux bailleurs sociaux une meilleure visibilité de l'intervention financière de la Métropole et d'accélérer la délivrance des subventions, il est proposé de développer la forfaitisation des subventions pour toutes les opérations, à l'exception des logements familiaux en habitat spécifique qui resteraient soumises au système de valeur-cible. En effet, la complexité de ces projets nécessite une approche au cas par cas avec un ajustement des subventions au regard de l'équilibre global du projet. Le nouveau barème est annexé au dossier.

Les majorations locales sur les loyers des logements locatifs sociaux permettent aux bailleurs sociaux d'améliorer l'équilibre économique des opérations en majorant les loyers, en contrepartie d'éléments concourant à la qualité de service proposée aux locataires et à la transition énergétique. Ces majorations sont cumulables dans la limite d'un plafond global.

Il est proposé d'actualiser le barème de majorations locales, conformément au barème ci-après annexé, afin de rééquilibrer les majorations entre les différents groupes de critères et de valoriser les critères relatifs à la transition énergétique. Les évolutions proposées sont :

- la mise en place d'une majoration pour les opérations proposant un espace vert collectif accessible aux résidents,
- la mise en place d'une majoration pour les opérations bénéficiaires du label " NF habitat haute qualité environnementale territorialisé" ou d'un label équivalent,
- la prise en compte du nombre total de logements d'une opération, en complément du nombre de logements locatifs sociaux, dans le calcul de la majoration au titre d'opérations de taille limitée,
- la suppression de la majoration octroyée dans le cas où les opérations sont situées dans des communes dont le taux de logements locatifs sociaux est inférieur à 25 %,
- l'évolution de la majoration pour les opérations situées à moins de 600 m d'une gare, de 2 % à 3 %, et le plafonnement à 8 % de majoration pour les opérations situées à moins de 600 m à la fois d'une gare, d'un arrêt de tramway et d'un arrêt de métro,
- la suppression de la minoration en cas de subvention communale supérieure à 50 €/m<sup>2</sup> de surface utile ou de bail emphytéotique avec un droit d'entrée inférieur à 50 %.

Le cadre global de référence de ce barème ne change pas, en particulier les plafonds de majoration qui restent identiques (maximum de 18 % pour les logements PLUS en construction neuve).

### **4° - Objectifs et dotation pour l'exercice 2021 pour le développement de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux**

Les objectifs de production pour l'année 2021, au titre de la délégation des aides, ont été arrêtés lors du CRHH du 11 mars 2021. Ils correspondent à un total de 4 185 logements dont :

- 2 485 logements à financer : 1 200 PLUS et 1 285 PLAI dont 72 PLAI adaptés,
- 1 700 PLS à agréer dont 1 000 logements étudiants.

Cet objectif est en hausse par rapport à celui de 2020 qui était de 3 800 logements pour la délégation des aides.

Il convient de rajouter à cet objectif de la délégation, une perspective de financement de 500 logements dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie au titre du NPNRU (par le biais d'une autorisation de programme spécifique), soit un objectif total de 4 685 logements.

L'autorisation de programme à individualiser pour l'année 2021 s'élève à 35 000 000 € dont une participation de l'État de 13 784 600 € correspondant à :

- 12 778 040 € pour le financement de 1 285 PLAI sur une base de 9 944 € par PLAI,
- 1 006 560 € pour le financement de 72 PLAI adaptés.

Ce qui génère une part nette de la Métropole à hauteur de 21 215 400 €, après déduction de la dotation État.

Par ailleurs, l'État apporte des subventions au titre de l'ingénierie pour un montant de 125 000 €.

Il est donc proposé à la Commission permanente de procéder à une individualisation partielle d'autorisation de programme pour 2021, à hauteur de 35 000 000 € en dépenses, et 13 784 600 € en recettes.

#### **5° - Délégation des aides 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. L'enveloppe déléguée à la Métropole pour l'année 2021 est composée de 2 tranches : une tranche fixe de 3 071 310 €, correspondant à un objectif de réhabilitation de 279 logements, et une complémentaire de 2 076 190 € pour un objectif de 189 logements, soit un objectif global de 468 logements sur un recensement de 630 logements potentiellement finançables dans l'agglomération.

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.

Cette ligne financière n'ayant pas été prévue initialement à la PPI 2021-2026, il est proposé à la Commission permanente de procéder à une individualisation totale d'autorisation de programme de 5 147 500 € en dépenses et en recettes, par réemploi de montants non engagés sur l'opération aides à la pierre du programme P14 - soutien au logement social 2020 ;

Vu ledit dossier ;

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

### **DECIDE**

**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 2015-2020 pour le parc public et le parc privé,
- b) - le principe d'une nouvelle délégation 2021-2026,
- c) - la convention-cadre de délégation des aides à la pierre 2021-2026 et ses annexes,
- d) - la convention de partenariat et de mise à disposition 2021-2026 et son annexe,
- e) - la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé,
- f) - le programme d'actions territorial pour l'année 2021,
- g) - les barèmes des subventions et des marges locales pour le parc public joints en annexe.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à signer lesdites conventions et à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

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

- a) - aides à la pierre en faveur du parc social 2021-2026, pour un montant de 35 000 000 € en dépenses, et 13 784 600 € en recettes,
- b) - aides à la pierre en faveur du parc privé 2021-2026, pour un montant de 5 000 000 € en dépenses, pour les subventions d'équipement de la Métropole aux propriétaires ou ménages, gérées par la délégation locale de l'ANAH,
- c) - aides à la pierre en faveur du parc social, dans le cadre du plan de relance 2021, pour un montant de 5 147 500 € en dépenses, et 5 147 500 € en recettes.

**4° - Décide :**

a) - l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social pour un montant total de 35 000 000 € en dépenses, et 13 784 600 € en recettes, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 800 000 € en recettes et 5 500 000 € en dépenses en 2022,
- 1 600 000 € en recettes et 5 000 000 € en dépenses en 2023,
- 10 384 600 € en recettes et 24 500 000 € en dépenses en 2024 et au-delà,

sur l'opération n° OP14O8406,

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

- 540 000 € en dépenses en 2021,
- 2 200 000 € en dépenses en 2022,
- 2 260 000 € en dépenses en 2023,

sur l'opération n° OP15O8410,

c) - l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale P14 - soutien au logement social pour un montant total de 5 147 500 € en dépenses, et 5 147 500 € en recettes, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 5 147 500 € en recettes et 1 029 500 € en dépenses en 2021,
- 1 544 250 € en dépenses en 2022,
- 1 544 250 € en dépenses en 2023,
- 1 029 500 € en dépenses en 2024,

sur l'opération n° OP14O9657.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 1 juin 2021.**