



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **24 juin 2019**

Délibération n° 2019-3654

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Contrat de plan 2016-2020 avec les Offices publics de l'habitat (OPH) de la Métropole de Lyon - Avenant n° 1 - Individualisation totale d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 4 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : jeudi 27 juin 2019

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

Absents excusés : M. Vesco, Mme Burillon (pouvoir à Mme Bouzerda), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Casola (pouvoir à M. Boudot), Compan (pouvoir à M. Hamelin), Mme El Faloussi (pouvoir à Mme Corsale), MM. Gachet, Genin (pouvoir à M. Millet), Mmes Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Vincendet).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Passi.

Conseil du 24 juin 2019**Délibération n° 2019-3654**

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

objet : **Contrat de plan 2016-2020 avec les Offices publics de l'habitat (OPH) de la Métropole de Lyon - Avenant n° 1 - Individualisation totale d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Le Conseil,

Vu le rapport du 29 mai 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

La Métropole a approuvé, par délibération du Conseil n° 2016-0995, du 1^{er} février 2016, les contrats de plan avec les OPH qui lui sont rattachés : Grand Lyon habitat (GLH), Est Métropole habitat (EMH) et Lyon Métropole habitat (LMH).

Ces contrats définissent 2 volets d'accompagnement de la Métropole pour les années 2016 à 2020.

1° - La contribution des organismes à la politique de l'habitat

Ces contributions concernent la production de logements nouveaux, la réhabilitation thermique du parc existant et le suivi, par des indicateurs dédiés, de la qualité de la gestion des organismes.

Les OPH se sont vus assigner l'objectif global de produire 1 550 logements neufs par an sur la période 2016-2020 et de réhabiliter thermiquement 1 150 logements par an.

Afin de soutenir les 3 OPH dans l'atteinte de ces objectifs, la Métropole a décidé de leur octroyer une dotation annuelle, par logement produit ou réhabilité. L'enveloppe globale allouée à ces dotations s'élève à 35 607 000 € sur la durée du contrat (2016-2020) répartis entre la production neuve (30 287 000 €) et l'amélioration de la performance énergétique des logements existants (5 320 000 €).

Pour ce qui est de la performance de l'organisme en termes de qualité de gestion, les 3 OPH se sont vus assigner des objectifs individualisés portant sur leur situation financière ainsi que leur gestion. L'enveloppe globale allouée à ce travail s'élève à 4 447 000 € pour la durée du contrat (2016-2020).

2° - Le pôle public de l'habitat

Réunissant la Métropole et les 3 OPH, le pôle public de l'habitat vise à :

- faciliter les coopérations entre la Métropole et les 3 OPH de la Métropole au profit d'une meilleure coordination des actions sur le territoire,
- impulser des projets au service de l'innovation (expérimentations, performance sociale, etc.),
- améliorer la performance globale (efficacité, qualité de service, pratiques),
- développer un leadership et une capacité d'entraînement autour de projets communs, sur des sujets d'intérêt partagé (stratégies communes, expérimentations, etc.).

Les 3 offices contribuent au pôle public de l'habitat en développant, pour une thématique en particulier, une vision prospective et en animant une communauté de métiers s'y rapportant.

Les chantiers thématiques des OPH sont les suivants :

- EMH : de l'hébergement au logement,
- GLH : la gestion sociale et urbaine de proximité et la vie sociale des quartiers,
- LMH : le logement des personnes âgées.

Pour aider les OPH sur ce travail, une enveloppe globale de 1 998 000 € est prévue, pour la durée du contrat (2016-2020).

La Métropole contribue, quant à elle, à la structuration du pôle public de l'habitat. Dans ce cadre, elle pilote et développe une vision prospective sur le thème de l'économie de la production du logement.

Pour mener ce travail, un budget de 1 330 000 € est prévu sur la durée du contrat (2016-2020).

II - Bilan intermédiaire du contrat de plan

Sur la base des dispositions du contrat de plan, un bilan intermédiaire, intégrant en partie les résultats de l'année 2018, a pu être effectué sur le plan financier.

L'enveloppe budgétaire annuelle a été définie au regard des volumes d'aides précédemment versées aux offices métropolitains, auxquels a été appliquée une réduction de 6 % par an de 2016 à 2020, conformément au cadrage budgétaire en vigueur en 2016.

Dotations pour la production neuve et l'amélioration de la performance énergétique :

	Crédits utilisés (en €)		Projection (en €)	Crédits restants (en €)	
	2016	2017	2018 (*)	2019	2020
production neuve	6 230 000	5 161 000	4 400 000	5 672 000	5 332 000
performance énergétique	470 000	263 000	460 000	1 000 000	940 000
Total	6 700 000	5 424 000	4 860 000	6 672 000	6 272 000

* À noter que les projections, s'agissant de l'année 2018, intègrent les acomptes versés pour cette année-là.

Pour la période 2016-2017, les crédits utilisés se sont élevés à 12 124 000 €.

Pour l'année 2018, les OPH ont communiqué des projections pour les mises en chantiers de leurs opérations. Ces projections rendent compte des difficultés qu'ils ont à finaliser le montage de certaines opérations qui pourraient donc aboutir en 2019 ou 2020. Les comités d'évaluation, qui prendront connaissance des chiffres consolidés des opérations réalisés en 2018, doivent être organisés durant l'automne 2019.

Afin d'anticiper d'éventuels décalages pour les années 2019 et 2020, il est donc proposé que la Métropole puisse adopter un cadre budgétaire plus souple qu'actuellement pour gérer les crédits restants (12 944 000 €).

Pour ce qui concerne la performance de l'organisme au regard de sa qualité de gestion, le contrat proposait initialement une évaluation en 2019 pour la période 2016-2018.

Le bilan effectué en 2018 fait apparaître un ajustement nécessaire des indicateurs servant à mesurer la qualité de la gestion. Cet ajustement s'effectue sans remise en cause des dotations prévues.

Pour rappel, les crédits prévus au contrat sont les suivants :

	2016	2017	2018	2019	2020
qualité de la gestion des OPH	1 002 000 €	943 000 €	886 000 €	833 000 €	783 000 €

Enfin, les Conférences des Présidents du pôle public de l'habitat, sur la période 2016-2018, ont validé les contributions des OPH sur chacune de leur thématique.

Ces thématiques sont ainsi maintenues pour la période 2019-2020, ce qui permettra de concrétiser les actions.

Les crédits sont les suivants :

	2016	2017	2018	2019	2020
contribution au pôle public de l'habitat	450 000 €	423 000 €	399 000 €	375 000 €	351 000 €

III - Proposition d'avenants pour la période 2019-2020

Les contrats de plan 2016-2020 conclus entre la Métropole et les 3 OPH ont prévu une clause de revoyure en 2018/2019 pour une réévaluation des objectifs contractualisés à mi-parcours avec la rédaction d'un avenant permettant de préciser :

- les modalités d'évaluation, pour 2019 et 2020, du volet spécifique "performance de l'organisme en termes de qualité de gestion",
- la suite donnée aux travaux engagés dans le cadre du pôle public de l'habitat.

À cet effet, la Métropole et les organismes proposent, dans le cadre de l'avenant n° 1, les modifications suivantes :

- pour ce qui est de la gestion comptable des crédits "production neuve" et "performance énergétique du parc existant" :

. il est proposé que la Métropole transfère les crédits affectés aux dotations "production neuve de logements" et "amélioration de la performance énergétique du parc existant" de la section de fonctionnement à la section d'investissement,

. sur le plan comptable, il apparaît plus pertinent que des dotations servant à financer des opérations de construction et de réhabilitation soient imputées sur la section d'investissement ;

- pour ce qui est de la performance de gestion des OPH :

. initialement, les valeurs de référence pour EMH et LMH n'avaient pas pu être définies du fait de la création récente de ces 2 offices,

. l'avenant propose ainsi d'acter du fait que, s'agissant des indicateurs définis initialement au contrat de plan, une évaluation est faite pour la période 2016-2018,

. s'agissant de la période 2019-2020, et afin d'améliorer le dispositif existant, l'avenant propose de substituer à l'indicateur "potentiel financier à terminaison par logement" (PFT) la mesure du coût des impayés en pourcentage des loyers. En effet, la Métropole et les 3 OPH ont acté du fait que le PFT était davantage une représentation de la structure du bilan financier de l'organisme plutôt qu'une mesure pertinente de la performance de gestion,

. le coût des impayés, quant à lui, rend compte de la capacité de l'organisme à optimiser ses recettes. Il est donc davantage pertinent ;

- pour ce qui est du pôle public de l'habitat :

. les Conférences des Présidents sur la période 2016-2018 ont validé les contributions des OPH sur les thématiques. Ces thématiques sont maintenues pour la période 2019-2020, ce qui permettra de concrétiser les actions.

Pour les années 2019 et 2020, la Métropole, se propose de poursuivre son soutien à la structuration du pôle public de l'habitat. Pour cela, elle pilotera et développera une vision prospective sur le thème de la structuration des OPH, l'économie de la production du logement, la mise en œuvre du logement d'abord et toute analyse permettant de dégager de nouvelles pistes d'actions ou moyens d'intervention en faveur de la politique de l'habitat.

Comme précisé dans la délibération du Conseil n° 2016-0995 du 1^{er} février 2016, il est proposé d'alimenter, par report de crédits non utilisés sur la période 2016-2018, l'enveloppe dédiée au soutien au développement et aux projets collectifs du pôle public de l'habitat à hauteur de 1 090 000 € (500 000 € en investissement et 590 000 € en fonctionnement) afin de concrétiser les projets suivants :

Cette enveloppe s'insère dans les crédits disponibles globalement pour le Contrat de plan 2016-2020.

Porteur du projet	Projet	Montant en investissement (en €)	Montant en fonctionnement (en €)
EMH	massification de la réhabilitation thermique - volet ingénierie lié aux travaux d'une opération expérimentale de 1 000 logements à Vaulx en Velin	150 000	
EMH	structuration des outils permettant de mobiliser l'offre intercalaire dans le cadre de la mise en œuvre du logement d'abord	200 000	
EMH	structuration d'un dispositif de captation du parc privé à vocation sociale destiné à la mise en œuvre du logement d'abord		50 000
GLH	résidentialisation des espaces extérieurs de la résidence Tony Garnier - Lyon 8 ^e	150 000	
GLH	pilotage du projet collectif Equipe territoriale d'alternative globale à l'expulsion (ETAGE), travail collectif sur les situations extrêmes (incurie, troubles de voisinage)		195 000 / an soit 390 000 au total
LMH	aide à la reconversion du site Marhaba / Garibaldi à Vaulx en Velin		150 000
Total		500 000	590 000

Il est donc proposé de créer une individualisation de programme et de définir les crédits de paiement correspondants ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve les avenants aux contrats de plan 2016-2020 à signer avec les OPH de la Métropole : GLH, EMH et LMH.

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

3° - Décide l'individualisation totale de l'autorisation de programme P14 - Soutien au logement social pour un montant de 13 450 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier suivant :

- 4 650 000 € en 2019,
- 5 800 000 € en 2020,
- 3 000 000 € en 2021,

sur l'opération n° 0P14O5063 OPH-Entreprises sociales habitat contrat 2016-2020.

4° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - chapitre 204 - opération n° 0P14O5063.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 juin 2019.

.