

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **22 mai 2017**

Délibération n° 2017-1969

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'ANAH 2017 - Avenant n° 3 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé pour l'année 2017 - Programme d'actions territorial 2017 - Subventions 2017 aux associations développant une offre de logements abordables et de qualité dans le parc existant et conduisant des actions en faveur de l'adaptation au vieillissement et au handicap des logements et de la lutte contre la précarité énergétique

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : mardi 2 juin 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 24 mai 2017

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

Absents excusés : MM. Passi, Vesco (pouvoir à M. Képénékian), Aggoun, Mme Beautemps (pouvoir à M. Forissier), M. Gachet (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Mme Runel (pouvoir à Mme Gailliout), M. Sturla (pouvoir à Mme Peillon), Mme Tifra (pouvoir à Mme Belaziz), M. Uhlrich (pouvoir à M. Geourjon).

Conseil du 22 mai 2017**Délibération n° 2017-1969**

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

objet : **Délégation des aides à la pierre de l'ANAH 2017 - Avenant n° 3 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé pour l'année 2017 - Programme d'actions territorial 2017 - Subventions 2017 aux associations développant une offre de logements abordables et de qualité dans le parc existant et conduisant des actions en faveur de l'adaptation au vieillissement et au handicap des logements et de la lutte contre la précarité énergétique**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 avril 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Dans le cadre de la politique en faveur de la réhabilitation durable de l'habitat dans le parc privé existant, le présent dossier concerne :

- la délégation des aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) à la Métropole de Lyon pour l'année 2017 et les aides financières apportées aux propriétaires privés et aux copropriétés dans le cadre de cette délégation,
- l'attribution de subventions aux associations développant une offre de logements abordables et de qualité dans le parc existant et des actions pour l'adaptation au vieillissement et au handicap des logements et de la lutte contre la précarité énergétique.

I - Délégation des aides à la pierre de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) : avenant n° 3 à la convention de gestion pour l'année 2017 et programme d'actions territorial 2017

L'avenant n° 3 à la convention de gestion porte sur les objectifs quantitatifs de logements privés à financer en vue de leur réhabilitation en 2017 et sur les moyens financiers mis à disposition par la Métropole, l'ANAH et l'Etat pour y parvenir.

L'objectif de réhabilitation en logements pour l'année 2017 est fixé à 2 648 logements privés répartis comme suit :

- 520 logements de propriétaires occupants,
- 90 logements de propriétaires bailleurs,
- 2 038 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires dont 924 dans le cadre de copropriétés dégradées et 1 114 dans le cadre du nouveau dispositif en faveur des copropriétés fragiles.

Pour se faire, les droits à engagements de chaque partenaire sont les suivants :

- 5 653 902,43 € de dotation de base pour l'ANAH à laquelle s'ajoutent 3 787 756 € pour les copropriétés dégradées (dotation nationale) et 1 472 402 € pour les copropriétés fragiles (dotation régionale),
- 1 267 247 € pour l'Etat-fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) des logements privés,
- 2 300 000 € pour la Métropole (dont 1 600 000 € de crédits de paiement) pour les aides aux travaux et 1 812 000 € pour l'ingénierie. Ce montant a fait l'objet d'une individualisation d'autorisation de programme dans la délibération du Conseil n° 2017-1916 du 10 avril 2017 concernant la délégation globale des aides à pierre.

Le programme d'actions territorial, joint au dossier, est également mis à jour annuellement, et pour l'année 2017, 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 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.

Il décline de manière opérationnelle les priorités d'intervention ainsi que les règles de financement qui s'appliquent en faveur des propriétaires qui réhabilitent leur logement. Pour mémoire, ces priorités, inscrites dans l'avenant n° 1 à la convention-cadre de délégation de compétence (délibération du Conseil métropolitain n° 2016-1186 du 2 mai 2016) sont les suivantes :

- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté,
- la lutte contre la précarité énergétique et la rénovation thermique,
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie (afin d'accompagner les politiques de maintien à domicile),
- le développement d'un parc locatif privé à loyer et charges maîtrisés.

Il recense en particulier :

- les différentes actions programmées - plans de sauvegarde, opérations programmées d'amélioration de l'habitat, programmes d'intérêt général - 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 2017 : travaux éligibles et conditions précises d'octroi des subventions inscrites, par ailleurs, dans chaque convention de programme.

Il est proposé, dans le présent dossier, de soumettre à la validation du Conseil l'avenant n° 3 à la convention de gestion et le programme d'actions territorial pour l'année 2017.

II - Subventions 2017 aux associations développant une offre de logements abordables et de qualité dans le parc existant et conduisant des actions en faveur de l'adaptation au vieillissement et au handicap des logements et de la lutte contre la précarité énergétique

Les associations œuvrant dans le domaine du logement développent des actions et des dispositifs qui concourent :

- au développement d'une offre de logements abordables et de qualité dans le parc privé pour répondre aux besoins des ménages en situation d'insertion,
- à la lutte contre la précarité énergétique,
- à l'adaptation au vieillissement et au handicap.

Ces actions répondent aux objectifs inscrits dans les documents-cadres qui définissent et structurent les politiques locales en faveur de l'habitat - programme local de l'habitat (PLH) - et celles en faveur du logement des personnes défavorisées - plan local d'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD). Certaines de ces actions sont financées par l'Etat dans le cadre du volet ingénierie de la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat à la Métropole pour la période 2015-2020.

La présente demande d'engagement porte sur le financement de l'activité de 5 structures associatives.

1° - Médiation offre-demande pour les logements abordables dans le secteur privé : subvention proposée à l'Agence locative sociale du Rhône (ALSR) d'un montant de 46 200 €

L'ALSR a été créée en 1998 avec pour mission de croiser l'offre et la demande de logements, en incitant les régies et administrateurs de biens à assouplir leurs conditions d'accès au logement et en sécurisant les candidatures. L'activité de l'ALSR s'inscrit dans les actions prioritaires du PLALHPD.

En 2016, l'ALSR a permis la signature de 147 baux d'habitation en faveur de ménages à revenus modestes.

En 2017, il est souhaité que l'ALSR soit toujours soutenue sur son intervention en direction du parc privé locatif avec un objectif de 130 à 160 baux à conclure avec des ménages modestes et la recherche d'une diversification dans la localisation des logements. Le montant de financement proposé est de 46 200 €.

2° - Prospection et mobilisation d'offres de logement abordable dans le parc locatif privé : subventions proposées aux associations AILJOJ, ASLIM, Régie Nouvelle et SOLIHA, pour un montant global de 153 700 €

L'activité de prospection et de mobilisation d'offres de logements dans le parc privé consiste à rechercher des propriétaires privés pour les inciter à rénover et à louer leurs logements à loyers maîtrisés en faveur de publics en insertion et à revenus modestes. Les associations aident les propriétaires dans leurs démarches et assurent des services de gestion des logements et d'accompagnement des ménages. La souplesse de cette forme d'intervention permet de s'adapter aux attentes des propriétaires, de produire une offre de logements réhabilités à loyers modérés, de loger des publics spécifiques, généralement en insertion, et de mener une gestion locative adaptée.

En 2016 :

- 321 contacts ont été établis avec des propriétaires bailleurs et investisseurs,
- 179 visites de logements ont été réalisées,
- 105 logements ont été captés dont 82 faisant l'objet d'un conventionnement à loyers maîtrisés avec l'ANAH dès 2016.

Il est proposé au Conseil métropolitain de soutenir des actions de mobilisation d'une offre de logements à loyers modérés dans le parc privé existant pour un montant global de 153 700 €, décomposé comme suit :

- subvention à l'Association d'aide au logement des jeunes (AIILOJ) pour un montant de 60 000 €,
- subvention à l'Association action soutien logement insertion meublé (ASLIM) pour un montant de 26 500 €,
- subvention à Régie nouvelle pour un montant de 56 600 €,
- subvention à SOLIHA solidaires pour l'habitat Rhône et Grand Lyon pour un montant de 10 600 €.

Les objectifs de captation pour 2017 sont fixés à 76 logements répartis de la façon suivante :

- 30 logements pour AIILOJ,
- 13 logements pour ASLIM,
- 28 logements pour Régie nouvelle,
- 5 logements pour SOLIHA Rhône et Grand Lyon.

3° - Lutte contre la précarité énergétique et adaptation des logements au vieillissement et au handicap : subventions proposées à SOLIHA solidaires pour l'habitat Rhône et Grand Lyon d'un montant de 169 200 € pour l'information et l'accompagnement aux démarches de travaux et de 30 200 € au titre du développement d'activités expérimentales en faveur de la lutte contre la précarité énergétique à partir de 2017

SOLIHA solidaires pour l'habitat Rhône et Grand Lyon est une association sans but lucratif régie par la loi 1901, œuvrant pour l'amélioration des conditions d'habitat des personnes défavorisées, fragiles et vulnérables, reconnue par l'Etat en tant que "service social d'intérêt général".

SOLIHA assure un rôle de guichet d'information et d'accompagnement des ménages modestes ou en situation de précarité pour l'amélioration de leur habitat en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation de l'habitat au vieillissement ou au handicap, en lien avec les différents partenaires concernés (ANAH, Caisse d'allocations familiales (CAF), caisses de retraites, Communes, Maisons de la Métropole, etc.).

En 2016, sur le territoire de la Métropole, SOLIHA a informé 954 ménages et en a accompagné 357 dans un projet de travaux.

Pour 2017, la Métropole apportera son soutien à SOLIHA dans l'objectif :

- d'informer 1 200 ménages pour améliorer leurs conditions d'habitat,

- d'accompagner un maximum de 500 ménages dans leurs projets de travaux. Le soutien de la Métropole permettra que l'accompagnement et le montage des dossiers de demande de subvention soient gratuits pour les ménages modestes, après mobilisation de tous les financeurs de l'action,

- en action nouvelle et expérimentale liée à la lutte contre la précarité énergétique, de conduire un repérage et des visites à domicile auprès de 50 ménages et d'organiser 2 ateliers collectifs d'information et de sensibilisation. Ces premières expérimentations de rencontres des ménages en situation de précarité énergétique permettront de développer des solutions diversifiées (conseils, petits équipements, travaux, partenariat local pour résoudre la situation). Elles sont prévues en lien avec les Maisons de la Métropole qui peuvent orienter des ménages auprès de SOLIHA afin qu'une action renforcée sur la précarité énergétique soit conduite.

Synthèse

| | Bénéficiaires | Action | Montant total de l'aide 2017 | Rappel montant aide 2016 | % évolution 2016-2017 |
|---|---|---|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| actions poursuivies | Agence locative sociale du Rhône (ALSR) | médiation offre-demande pour des logements abordables dans le secteur privé | 46 200 € | 49 150 € | - 6 % |
| | Association d'aide au logement des jeunes (AILOJ) | prospection et mobilisation d'offres de logement abordable dans le parc locatif privé | 60 000 € | 63 920 € | - 6 % |
| | Action soutien logement insertion meublé (ASLIM) | | 26 500 € | 28 200 € | - 6 % |
| | SOLIHA Rhône et Grand Lyon | | 10 600 € | 11 280 € | - 6 % |
| | Régie nouvelle - Habitat et humanisme Rhône | | 56 600 € | 60 160 € | - 6 % |
| | SOLIHA Rhône et Grand Lyon | | 169 200 € | 180 000 € | - 6 % |
| TOTAL actions poursuivies | | | 369 100 € | 392 710 € | - 6 % |
| action nouvelle | SOLIHA Rhône et Grand Lyon | lutte contre la précarité énergétique : expérimentations repérage situations, visites à domicile, actions collectives | 30 200 € | action nouvelle - expérimentation | |
| TOTAL GENERAL (actions poursuivies et action nouvelle) | | | 399 300 € | | |

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 des aides à la pierre de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) :

a) - l'avenant n° 3 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé - année 2017,

b) - le programme d'actions territorial 2017,

c) - l'attribution de subventions de fonctionnement d'un montant total de 399 300 € au profit d'associations pour le développement des actions dans le parc privé ancien pour l'année 2017 selon la répartition suivante :

- 46 200 € au profit de l'Agence locative sociale du Rhône (ALSR) pour la médiation offre-demande pour les logements abordables,

- 26 500 € au profit de l'Action soutien logement insertion meublé (ASLIM) pour la prospection et la mobilisation d'offres de logement abordable,

- 60 000 € au profit de l'Association d'aide au logement des jeunes (AILOJ) pour la prospection et la mobilisation d'offres de logement abordable,

- 56 600 € au profit de Régie nouvelle pour la prospection et la mobilisation d'offres de logement abordable,

- 210 000 € au profit de SOLIHA Rhône et Grand Lyon pour la prospection et la mobilisation d'offres de logement abordable, pour la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation de logements au vieillissement et au handicap, et pour une action nouvelle et expérimentale de repérage et visite à domicile de ménages en situation de précarité énergétique,

d) - les conventions à passer entre la Métropole de Lyon et les bénéficiaires ci-dessus définissant, notamment, les conditions d'utilisation de ces subventions.

2° - Autorise monsieur le Président à signer l'avenant n° 3 pour la gestion des aides à l'habitat privé et les conventions pour le développement des actions dans le parc privé ancien et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2017 et suivants - compte 6574 - fonction 552 :

- pour un montant de 174 000 € sur l'opération n° 0P15O5265,

- pour un montant de 25 900 € sur l'opération n° 0P15O3911A,

- pour un montant de 199 400 € sur l'opération n° 0P15O3861A.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 24 mai 2017.