

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2129

Aide à l'écorénoovation du parc privé collectif de logements des années 1945 à 1990 –
Lancement de l'opération n° 60059008 – Affectation d'une partie de l'AP 2015-3, programme
00016 – Autorisation de signature des conventions d'attribution de subventions

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 6 JUIN 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 8 JUIN 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 30 MAI 2016

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 10 JUIN 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 15 JUIN 2016

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, M. FENECH, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme NACHURY (pouvoir à M. HAVARD), M. BRAILLARD (pouvoir à M. BERNARD), M. COULON (pouvoir à M. TOURAINE), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE)

ABSENTS NON EXCUSES :

2016/2129 - AIDE A L'ECORENOVATION DU PARC PRIVE COLLECTIF DE LOGEMENTS DES ANNEES 1945 A 1990 – LANCEMENT DE L'OPERATION N° 60059008 – AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2015-3, PROGRAMME 00016 – AUTORISATION DE SIGNATURE DES CONVENTIONS D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 13 mai 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, qui comprend le projet « Requalification du parc privé ».

Par délibération n° 2016/2144 du 6 juin 2016, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont celle « Habitat 2015-2020 » n°2015-3, programme 00016.

La Métropole de Lyon a mis en place une aide à l'éco-rénovation des immeubles collectifs d'habitation construits avant 1990 dans le cadre de son plan Energie-Climat.

La rénovation énergétique présente un enjeu patrimonial pour les propriétaires de ces immeubles, un enjeu de réduction des charges et de meilleur confort pour les occupants, mais aussi un intérêt collectif pour la qualité de l'air et la lutte contre le réchauffement climatique. La démarche présente également un intérêt économique pour le secteur du bâtiment et les filières professionnelles concernées.

L'aide des collectivités aux syndicats de copropriétaires vise à solvabiliser les propriétaires et favoriser la décision de travaux. Elle complète des dispositifs d'aide collective ou individuelle mis en place par l'Etat : Eco-Prêt à taux zéro (Eco-PTZ), Crédit d'impôts pour la transition énergétique (CITE), TVA réduite à 5,5 %, et aides de l'ANAH sous conditions de ressource.

Le financement complémentaire de la ville permet en outre d'avoir un regard en amont sur les travaux envisagés au regard des exigences de qualité architecturale et de préservation du patrimoine bâti.

1. Le dispositif « Ecorenov » de la Métropole

La Métropole de Lyon a été retenue comme lauréate à l'appel à manifestation d'intérêt de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et du Conseil régional Rhône-Alpes pour la mise en place d'une plateforme locale d'éco-rénovation dans le parc privé de logements.

La plateforme consiste en la mise en place d'un guichet unique d'information pour soutenir dans leurs démarches les ménages et les copropriétés souhaitant s'engager dans des travaux de réhabilitation de leur habitat.

Dans ce cadre, les propriétaires et syndicats de propriété, en logement individuel ou en habitat collectif, dont le permis de construire a été déposé avant 1990 pourront bénéficier d'aides aux travaux sous forme de subventions de la part de la Métropole de Lyon, avec deux niveaux de financement :

- Les projets BBC rénovation (Bâtiment Basse Consommation), soit une consommation inférieure à 96 kilowatts/heure d'énergie primaire (kWh_{ep})/mètre carré/an sont qualifiés « exemplaires ». Ils pourront bénéficier d'une subvention de 3 500 € par logement ou par lot principal.

- Les projets conduisant à 35 % d'économie d'énergie au minimum, sont qualifiés de « volontaires » et pourront bénéficier d'une subvention de 2 000 € par logement ou par lot principal.

Un règlement précise les conditions d'octroi de ces subventions.

Les travaux doivent a minima répondre aux critères technique du CITE et comprendre une intervention du l'enveloppe du bâtiment (murs, toiture, fenêtres ou plancher bas).

2. Proposition d'un dispositif d'aide complémentaire de la Ville de Lyon

Toutes les opérations de requalification du parc privé entreprises sur le territoire de la Ville de Lyon depuis les années soixante-dix (26 Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) puis 5 Programmes d'intérêt général (PIG) ont porté sur la requalification du parc ancien, à l'exception des actions conduites sur les copropriétés du quartier de la Duchère entre 2006 et 2011. Plus de 30 % du parc privé de logements de la Ville de Lyon a cependant été construit entre 1948 et 1990. Bien que conçu sur des principes de confort moderne, ce parc peut aujourd'hui être atteint de vétusté. Par ailleurs les constructions de cette époque présentent souvent de faibles performances sur le plan énergétique. Ce parc majoritairement constitué de copropriétés est constitué d'unités en moyenne plus importantes que les immeubles antérieurs à la seconde guerre mondiale (40 logements environ contre 11). Il présente en outre une architecture plus compatible avec une amélioration thermique par l'extérieur que le bâti ancien (avant 1948). Toute intervention sur l'aspect extérieur des immeubles devra néanmoins être réalisée de façon cohérente et harmonieuse avec l'architecture de celui-ci.

Apporter une incitation plus forte à ces copropriétés permettrait donc un renforcement efficace du volet habitat du plan climat métropolitain au bénéfice du climat et de la qualité de l'air. Parallèlement, même si l'aide n'est pas limitée à un secteur géographique, ce ciblage permettrait de faire bénéficier des politiques d'amélioration de l'habitat à des quartiers qui, hors réhabilitations HLM, en ont été exclus jusqu'alors car constitué d'un habitat qualifié de récent.

Dans l'objectif d'atteindre à Lyon, au cours de ce mandat, un objectif de 1 200 logements collectifs privés des années 1945 à 1990 ayant bénéficié d'une requalification énergétique, il vous est proposé de réserver une enveloppe de 1,4 M€ attribués sous forme de subventions complémentaire aux aides de la métropole.

Compte tenu de la complexité des dispositifs existants, dans un but de lisibilité maximale et de simplicité administrative et d'optimisation des moyens internes, les modalités de subventionnement sont similaires à celles du Grand Lyon :

- une aide au lot principal pour favoriser les majorités en faveur de travaux en copropriété ;
- une aide cumulable avec les subventions de la Métropole, accordée selon les mêmes critères techniques (travaux éligibles au CITE), avec un niveau « Volontaire » et un niveau « exemplaire » (cf. infra §1).

Un montant forfaitaire par lot principal qui simplifie l'instruction et peut s'additionner aisément à l'aide du Grand Lyon. Toutefois, compte tenu de l'existence de grandes copropriétés (au-delà de 600 lots), et des économies d'échelle dont celle-ci peuvent bénéficier, il est proposé une règle de plafonnement progressif en fonction de la taille de la copropriété.

Les subventions accordées aux syndicats de copropriétés seraient donc calculées de la manière suivante (cf. tableau et graphique en annexe), étant donné le nombre de lots principaux :

- Copropriétés comptant moins de 40 lots principaux :
 - travaux éligibles au niveau « Volontaire » : subvention en euros égale à $1000 * L$;
 - travaux éligibles au niveau « exemplaire » (BBC rénovation) : subvention en euros égale à $2000 * L$.
- Copropriétés comptant 40 lots et plus :
 - travaux éligibles au niveau « Volontaire » : subvention en € égale à $(100 * L) + 18000 * (3 - 40 / L)$;
 - copropriété exemplaire : subvention en € égale à $(200 * L) + 36000 * (3 - 40 / L)$.

Les immeubles en unipropriété pourraient bénéficier de subventions dans les mêmes conditions, la Ville de Lyon se réservant toutefois la possibilité d'exiger un conventionnement locatif partiel ou total des logements bénéficiant de l'opération.

Par ailleurs, en cohérence avec les actions que mène la Ville de Lyon en faveur de la qualité architecturale des constructions neuves et de la protection du patrimoine bâti remarquable, l'aide de la ville de Lyon pourra être conditionnée à l'intervention d'un architecte pour tous travaux concernant l'enveloppe extérieure des bâtiments et à la qualité des matériaux employés.

Un modèle type des conventions d'attribution de subvention est joint au rapport.

Cette opération d'un montant de 1,4 M€ est financée par affectation d'une partie de l'AP n° 2015-3 « Habitat 2015-2020 », programme 00016.

Vu l'article L. 3122-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole de Lyon en date du 21 septembre 2015 créant une subvention en faveur de la réhabilitation énergétique performante des logements et des immeubles d'habitation ;

Vu les délibérations n° 2015/1195 du 9 juillet 2015 et n° 2016/2144 du 6 juin 2016 ;

Vu ledit règlement d'attribution des aides de la Métropole de Lyon ;

Vu ladite convention type d'attribution de subventions aux propriétaires d'immeubles collectifs ;

Vu ladite convention type d'attribution de subventions aux syndicats de copropriété ;

Où l'avis de la commission Urbanisme, Logement, Cadre de Vie, Environnement ;

DELIBERE

1. Le lancement de l'opération 60059008 « Aide à l'éco-rénovation du parc collectif privé de logements des années 1945 à 1990 » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation d'une partie de l'AP 2015-3 « Habitat 2015-2020 » programme 00016.

2. Les conventions type d'attribution de subvention de la Ville de Lyon aux propriétaires d'immeubles collectifs et aux syndicats de copropriétaires sont approuvées.

3. M. le Maire est autorisé à signer lesdits documents.

4. Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la subvention en résultant sera financée à partir des crédits de paiement inscrits u à inscrire au budget de la Ville, sur le programme 00016, AP 2015-3, opération 60059008, nature 20422, fonction 72, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variation compte tenu des aléas ou autres pouvant survenir :

- 2017 : 150 000 € ;
- 2018 : 200 000 €
- 2019 : 200 000 €
- 2020 : 200 000 €
- 2021 et suivants : 650 000 €.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

M. LE FAOU