



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5284

Aide à l'écocoréovation du parc privé collectif de logements des années 1945 à 1990 -
Adaptation du montant de l'opération 60059008 - Affectation complémentaire d'une partie
de l'AP 2015-3 - programme 00016

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 19 DÉCEMBRE 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 10 DECEMBRE 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 23 DECEMBRE 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 27 DECEMBRE 2019

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

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

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme FRIH (pouvoir à Mme AIT MATEN), Mme BALAS (pouvoir à Mme NACHURY), M. PHILIP, Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. LEVY), Mme MANOUKIAN (pouvoir à Mme RABATEL), Mme PERRIN-GILBERT (pouvoir à Mme GRANJON), M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES : Mme LEVY, M. KIMELFELD

2019/5284 - AIDE A L'ECORENOVATION DU PARC PRIVE COLLECTIF DE LOGEMENTS DES ANNEES 1945 A 1990 - ADAPTATION DU MONTANT DE L'OPERATION 60059008 - AFFECTATION COMPLEMENTAIRE D'UNE PARTIE DE L'AP 2015-3 - PROGRAMME 00016 (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 16 décembre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

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

Par délibération n° 2019/4568 du 25 mars 2019, le Conseil municipal a approuvé l'adaptation du montant de l'opération 60059008 « Aide à l'écorénovation du parc privé collectif de logements des années 1945 à 1990 - Adaptation du montant de l'opération 60059008 - Affectation complémentaire d'une partie de l'AP 2015-3 - programme 00016.

Par délibération n° 2019/4833 du 1er juillet 2019, le Conseil municipal a approuvé l'actualisation des autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière de plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont celle de « Habitat 2015-2020 », n°2015-3, programme 00016.

I- Une politique répondant aux enjeux climatiques :

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.

La Métropole de Lyon a mis en place en 2015 une aide à l'éco-rénovation des immeubles collectifs d'habitation construits avant 1990 dans le cadre de son plan énergie-climat.

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 : éco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ), crédit d'impôts pour la transition énergétique (CITE), TVA réduite et aides de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH) sous conditions de ressource.

Le financement complémentaire de la Ville de Lyon s'inscrit également dans les objectifs du Plan climat énergie territorial de la Ville de Lyon adopté par délibération du Conseil municipal n° 2013/5173 du 20 janvier 2013. Il 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.

Pour rappel, les aides de la Métropole de Lyon sont forfaitaires par logement ou par lot principal de copropriété, sans conditions de ressources, à savoir 2000 € par lot pour un projet atteignant 35% d'économies d'énergie, et 3500 € pour les projets atteignant après travaux, le niveau Bâtiment basse consommation (BBC) avec cependant quelques restrictions. Ainsi, quand l'atteinte du niveau BBC rénovation est obtenue avec un seul poste de travaux ou résulte d'un gain inférieur à 35% d'économie d'énergie, l'aide métropolitaine est ramenée à 2000 €. En revanche, des bonus forfaitaires sont accordés en sus pour l'utilisation de matériaux bio-sourcés.

Le montant des aides de la Ville de Lyon est également forfaitaire. Il peut ainsi s'additionner aisément à l'aide de la Métropole de Lyon. Un plafonnement progressif est calculé en fonction de la taille de la copropriété. Les subventions accordées sont donc calculées de la manière suivante (L étant le nombre de lots principaux) :

- Travaux éligibles au niveau « volontaire » (35 % d'économies ou BBC obtenu avec un gain inférieur) : 1000 € par lot, avec une dégressivité au-delà de 40 lots calculée en euros selon la formule $(100 * L) + 18000 * (3 - 40/L)$;
- Travaux éligibles au niveau « exemplaire » (BBC rénovation) : 2000 € par lot, avec une dégressivité au-delà de 40 lots calculée en euros selon la formule : $(200 * L) + 36000 * (3 - 40/L)$.

La Métropole de Lyon a cependant fait évoluer son règlement de sorte que le cumul des aides publiques (principalement celles de la Ville de Lyon, de la Métropole de Lyon et les Certificats d'économie d'énergie) soit plafonné à hauteur de 40% de la dépense subventionnable. Lorsque ce seuil est dépassé, les aides de la Ville et de la Métropole sont écrêtées proportionnellement. Ces subventions sont collectives et versées aux syndicats de copropriétaires.

II- Bilan des dispositifs existants :

Mis en place en 2015, le dispositif d'aides à la rénovation énergétique de la Métropole de Lyon a engendré une forte dynamique sur le territoire, grâce à un niveau d'aides adapté : à Lyon, 35 copropriétés, soit plus de 2000 logements ont bénéficié du dispositif Ecorenov Métropolitain à la fin du premier semestre 2019 (dont 6 dans le cadre du PIG Ecorenovation du quartier Perrache sainte Blandine).

Parmi eux :

- 20 projets (1064 logements) atteignent le niveau « Exemplaire » BBC rénovation (Bâtiment basse consommation, soit, en rénovation, moins de 96 KWh/m² et par an) ;
- 15 projets (948 logements) réalisent des projets « Volontaires », conduisant à une économie d'énergie annuelle supérieure à 35%.

27 (1670 lots) ont bénéficié de l'aide complémentaire de la Ville de Lyon dans le cadre des deux dispositifs :

- PIG Ecorenovation du quartier Perrache Ste Blandine (2014-2017) : 6 copropriétés, 153 logements ;
- Aide complémentaire à Ecoreno'v : 21 copropriétés, 1513 logements.

Arrondissement	N de copropriétés	Nombre de Logements aidés par la Ville de Lyon
2 ^{ème} (PIG Ste Blandine)	6	153
3 ^{ème}	4	194
4 ^{ème}	1	54
5 ^{ème}	6	659
6 ^{ème}	2	94
7 ^{ème}	5	362
8 ^{ème}	3	110
9 ^{ème}	1	40

III- Une dynamique qui se poursuit :

Les subventions sont accordées aux syndicats de copropriétaires au moment du vote des travaux, c'est-à-dire dans la majeure partie des cas, après trois années de mobilisation des copropriétaires marquées par des votes en assemblée générale.

Le suivi dans la durée de ces démarches est effectué par l'ALEC (Agence locale de l'énergie et du climat). Nous avons ainsi connaissance d'une liste de 24 copropriétés qui, après la réalisation d'un audit énergétique, le choix d'un maître d'œuvre, la consultation des entreprises, s'orientent vers un projet éligible aux aides de la Métropole de Lyon et de la Ville de Lyon :

- 3 d'entre elles, soit 155 logements, ont voté la réalisation de travaux éligibles et sont susceptibles de déposer une demande avant la fin de l'année 2019 ;
- 14 autres, soit 925 logements ont programmé une assemblée générale de copropriété de vote des travaux entre octobre 2019 et janvier 2020 et devraient déposer une demande de subvention dans la foulée ;
- Enfin, 6 copropriétés comptant 560 logements, devraient voter leurs travaux au cours du premier semestre 2020.

Il est donc proposé d'abonder le budget affecté par la Ville de Lyon à cette opération pour un montant de 690 000 euros, estimé de la manière suivante :

Budget affecté (A)	2 170 K€
Subventions engagées	1 391 K€
+ Dossiers attendus travaux votés ou programmés	1 469 K€
TOTAL engagé + Attendu (B)	2 860 K€
Complément d'enveloppe nécessaire (B-A)	690 K€

Il convient de porter le montant global de l'opération à 2 860 000 €TTC, à financer par affectation complémentaire d'une partie de l'AP n° 2015-3 « Habitat 2015-2020 », programme 00016.

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 du Conseil municipal n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, n° 2019/4568 du 25 mars 2019 et n° 2019/4833 du 1^{er} juillet 2019 ;

Où l'avis de la commission urbanisme - logement - cadre de vie - environnement - politique de la ville - déplacements - sécurité - voirie ;

DELIBERE

- 1- Le nouveau montant 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 complémentaire d'une partie de l'autorisation de programme n°2015-3 « Habitat 2015-2020 » programme 00016.
- 2- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la subvention d'équipement en résultant sera financée à partir des crédits de paiement inscrits ou 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 actualisé suivant, susceptible de variation compte tenu des aléas ou autres pouvant survenir :

- avant 2019 :	210 384,75 €;
- 2019 :	830 218 €;
- 2020 :	1 064 504 €;
- 2021 :	427 405 €;
- 2022 et suivants :	327 488,25 €

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

Michel LE FAOU