



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2023/2459

Lancement de l'opération n°60SEECOS "Aide à l'éco-rénovation du parc social de logements construits avant 1948" et affectation d'une partie de l'AP 2021-2, programme 00016 –
Approbation et autorisation de signature de la convention type d'attribution de subvention

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : Mme POPOFF Sophia

SEANCE DU 9 MARS 2023

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 14 MARS 2023

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 2 MARS 2023

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

DELIBERATION PUBLIEE LE : 14 MARS 2023

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVAL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, Mme GEORGEL, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, Mme GAILLIOUT, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), M. SOUVESTRE (pouvoir à M. CHEVALIER), M. GENOUVRIER (pouvoir à Mme BRAIBANT THORAVAL), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à Mme BORBON), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT)

ABSENTS NON EXCUSES :

2023/2459 - LANCEMENT DE L'OPERATION N°60SEECOS "AIDE A L'ECO-RENOVATION DU PARC SOCIAL DE LOGEMENTS CONSTRUITS AVANT 1948" ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2021-2, PROGRAMME 00016 – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION TYPE D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 février 2023 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération du Conseil municipal n° 2021/584 des 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet « Rénovation énergétique du parc social – surcoûts patrimoniaux ».

Par délibération n°2022/2036 du 10 novembre 2022, 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 de « Habitat 2021-2026 », n°2021-2 programme 00016.

Depuis près d'un siècle, la Ville de Lyon développe sur son territoire des programmes de logements sociaux. En témoignent les 5 400 logements « HBM » (habitations à bon marché) construits entre les années 1920 et la seconde guerre mondiale. Par la suite, le parc social s'est développé non seulement par des constructions neuves, au fil de l'urbanisation du territoire, mais aussi par une politique active d'acquisition-amélioration d'immeubles existants. Ainsi, depuis le début des années 2000, plus de 10 000 logements sociaux ont été créés par conventionnement d'immeubles existants.

La réhabilitation du patrimoine HBM ou développé dans l'habitat ancien acquis-amélioré est souvent rendue très couteuse et techniquement complexe en raison des contraintes architecturales qui s'imposent.

Parallèlement aux opérations nécessaires dans le parc social bâti après 1948, à Lyon, les bailleurs sociaux sont déjà engagés dans cette démarche de requalification énergétique du patrimoine ancien, notamment de type HBM comme en témoignent :

- les rénovations énergétiques achevées : Grand Lyon habitat, résidences Montchat (3^e) et Perrache (2^e), SA régionale HLM : Cité Mignot (2^e), Alliade habitat, 164 av. Jean Jaurès (7^e) ;
- Les projets en cours : Grand Lyon Habitat, Cité Tony Garnier, tranche 1 (8^e) et Marius Donjon (9^e).

Dans la perspective d'accélérer la transition énergétique, et la mise en œuvre des nouvelles contraintes réglementaires qui l'accompagnent (restrictions pour la location de « passoires thermiques », notamment), l'aide de la Ville de Lyon doit servir de levier pour atteindre les ambitions climatiques nationales et locales, notamment la neutralité carbone en 2030, et encourager les bailleurs sociaux à mettre en œuvre les solutions les plus performantes dans les immeubles cumulant les contraintes techniques (matériaux de construction, modénatures, insertion paysagère, menuiseries singulières) ou

règlementaires. Ces rénovations thermiques permettront d'améliorer le confort des locataires ainsi que leur pouvoir de vivre.

1. Sur le bâti ancien du secteur HLM (constructions antérieures à 1948), et notamment les immeubles du parc diffus conventionné ou destiné à l'être après travaux, il est donc proposé d'apporter une aide, désignée sous le nom de « Ecopatrimoine parc social », aux projets de rénovation énergétique visant le label BBC Rénovation (Bâtiment basse consommation), soit une consommation annuelle inférieure à 96 KWh équivalent pétrole par mètre carré).
Le montant de l'aide est de 2500 € par logement pour les projets portant jusqu'à 40 logements. Au-delà de 40 logements, le montant de l'aide sera dégressif et calculé de la manière suivante : L étant le nombre de logements, la subvention en € sera égale à $(200 * L) + 46000 * (3 - 40 / L)$. Pour les ensembles immobiliers importants (cités HBM), il ne pourra être attribué une subvention par tranche de travaux que si les ordres de service sont distants de plus de 2 ans, et dans la limite de l'enveloppe disponible.
2. Par ailleurs, tout projet de ravalement dans le parc social bâti avant 1948 intégrant le recours à des enduits correcteurs thermiques pourra bénéficier d'une aide de la ville de Lyon, calculée selon le même mode de calcul que l'aide « Ecopatrimoine » dans le parc privé, soit 70 € par mètre carré d'enduit pour le ravalement (évaluation forfaitaire de 70% de la différence entre un ravalement ordinaire et un enduit isolant à la chaux) plafonnée à 100 000 € par opération. Les produits utilisés devront répondre à une valeur d'isolation minimum basée sur leur coefficient lambda, soit un coefficient maximum de 0,25.

En raison de l'importance du diagnostic et de l'adéquation des solutions proposées, il est souhaitable que les opérations retenues aient été étudiées et suivies par un architecte ou un architecte du patrimoine selon la qualité patrimoniale de l'ensemble immobilier. L'autorisation de travaux au titre de l'urbanisme et du patrimoine, s'il y a lieu, devra avoir été obtenue.

Une avance pourra être accordée aux bailleurs sociaux bénéficiaires de ces aides, à l'émission des premiers ordres de service des travaux subventionnés.

Ces subventions, en permettant de limiter l'apport en fonds propres des bailleurs sociaux pour ces opérations, permettront d'engager ces programmes plus rapidement et plus massivement.

En contrepartie de l'effort porté sur les travaux d'amélioration énergétique, malgré les contraintes liées à ce bâti, les bailleurs sociaux pourront ainsi prétendre à un cumul de l'aide « Ecopatrimoine parc social » de la Ville de Lyon et de l'aide Ecoreno'v de la Métropole. Celle-ci peut s'élever à :

- 3 500 € pour les projets permettant d'atteindre le label BBC rénovation ;
- 5 000 € pour des projets à caractère innovant et/ou démonstrateur

Le montant total de l'enveloppe réservée à cette opération est de 1 000 000 €. Il est à financer par affectation d'une partie de l'AP n°2021-2, programme 00016.

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

Vu l'article L 2252-5 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L 312-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment ses articles 148 à 251 ;

Vu la délibération 021-0541 du 15 mars 2021 modifiant le règlement pour les aides de la Métropole à la rénovation énergétique performante du parc social ;

Vu les délibérations n° 2021/584 des 25 et 26 mars 2021, et n°2022/2036 du 10 novembre 2022 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 20 septembre 2022 créant une aide « écopatrimoine » pour la rénovation thermique du bâti ancien» ;

Vu ladite convention type d'attribution de subventions aux bailleurs sociaux ;

Vu l'avis du Conseil des 1^{er}, 2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 6^e, 7^e, 8^e et 9^e arrondissements ;

Oùï l'avis de la commission Urbanisme - Nature en ville - Sûreté ;

DELIBERE

- 1- Le lancement de l'opération n° 60SEECOS « Aide à l'éco-rénovation du parc social de logements construits avant 1948» est approuvé. Cette opération sera financée par affectation d'une partie de l'AP « Habitat 2021-2026 » n°2021 - 2, programme 00016.
- 2- Les conventions type d'attribution de subvention de la Ville de Lyon aux bailleurs sociaux OPH, ESH et SEM ou coopératives 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 ou à inscrire au budget de la Ville, sur le programme 00016, AP 2021-2, opération 60SEECOS, et seront imputées sur le chapitre 204, fonction 555 selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variation compte tenu des aléas ou autres pouvant survenir :
 - 2023 : 300 000 €
 - 2023 : 300 000 €

- 2024 : 300 000 €
- 2025 : 100 000 €

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Grégory DOUCET