



**GRAND LYON**  
la métropole



**ActionLogement** 

Convention du  
Programme d'Intérêt Général  
« Habitat indigne et dégradé »  
de Lyon

2018-2022



La présente convention est établie entre :

**La Métropole de Lyon**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Michel LE FAOU, Vice-président par décision du conseil métropolitain du 10 juillet 2017,

**La Ville de Lyon**, représentée par son maire, Monsieur Georges KEPENEKIAN,

**L'État**, représenté par le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du département du Rhône, Monsieur Stéphane BOUILLON,

**Action Logement**, représenté par Thierry BECART, Délégation Régionale Auvergne-Rhône-Alpes - Action Logement Services,

**et l'Agence Nationale de l'Habitat**, dénommée ci-après « Anah » établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par le Vice-président de la Métropole de Lyon en tant que délégataire, Monsieur Michel LE FAOU.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le conseil de la Métropole de Lyon, le 19 septembre 2016,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par le conseil de la Métropole de Lyon, le 11 septembre 2017,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n°2015-2020 du 11 mai 2015 portant sur la délégation des aides à la pierre de l'État pour le parc public et de l'Agence nationale pour l'habitat (ANAH) pour le parc privé à la Métropole de Lyon pour la période 2015-2020, et de la convention cadre d'application signée le 28 juillet 2015,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 11 septembre 2017,

Vu la délibération du conseil de la Métropole de Lyon, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 6 novembre 2017, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 18 décembre 2017, autorisant la signature de la présente convention.

Il a été exposé ce qui suit :



Préambule .....	5
<u>Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application</u> .....	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	7
1.1. Dénomination de l'opération .....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention .....	7
<u>Chapitre II – Enjeux</u> .....	10
Article 2 – Enjeux .....	10
<u>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération</u> .....	10
Article 3 – Volets d'action .....	11
3.1. Volet foncier .....	11
3.1.1 Descriptif du dispositif .....	11
3.1.2 Objectifs .....	12
3.2. Volet immobilier : développement d'une offre locative privée conventionnée .....	12
3.2.1 Descriptif du dispositif .....	12
3.2.2 Objectifs .....	12
3.2.3 Partenariat avec Action Logement.....	13
3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé .....	14
3.3.1 Descriptif du dispositif .....	15
3.3.2 Objectifs .....	15
3.4. Volet copropriété en difficulté.....	16
3.4.1 Descriptif du dispositif .....	16
3.4.2 Objectifs .....	16
3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	16
3.5.1 Descriptif du dispositif .....	16
3.5.2 Objectifs (en double compte) .....	17
3.6 Volet accompagnement social .....	17
3.6.1 Descriptif du dispositif .....	17
3.6.2 Objectifs .....	18
3.6.3 Mobilisation de la MOU ANAH "Accompagnement sanitaire et social renforcé" .....	18
3.7. Volet patrimonial et environnemental : points noirs du bruit.....	19
3.7.1 Descriptif du dispositif .....	19
3.7.2 Objectifs .....	19
3.8 Autres volets spécifiques : les meublés .....	19
3.8.1 Descriptif du dispositif .....	20
3.8.2 Objectifs .....	20
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation pour la convention .....	20
<u>Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires</u> .....	22
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	22
5.1 Financements de l'Anah.....	22
5.1.1 Règles d'application .....	22
5.1.2 Montants prévisionnels.....	22
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux » .....	22
5.2.1 Règles d'application .....	22
5.2.2 Montants prévisionnels.....	23
5.3. Financements de la Métropole de Lyon .....	23
5.3.1 Règles d'application .....	23
5.3.2 Montants prévisionnels .....	23
5.4 Financements de la Ville de Lyon .....	23
5.4.1 Règles d'application .....	23
5.4.2 Montants prévisionnels de la Ville de Lyon.....	24

Article 6 – Engagements complémentaires : prime au relogement .....	24
6.1. Règles d'application .....	24
6.2. Montants prévisionnels .....	24
<u>Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.</u> .....	25
Article 7 – Conduite de l'opération .....	25
7.1. Pilotage de l'opération .....	25
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	25
7.1.2. Instances de pilotage .....	25
7.2. Suivi-animation de l'opération .....	26
7.2.1. Équipe de suivi-animation .....	26
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation .....	27
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle .....	29
7.2.4. Modalités de financement de l'équipe d'animation .....	29
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées .....	29
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	29
7.3.2. Bilans et évaluation finale .....	30
<u>Chapitre VI – Communication.</u> .....	31
Article 8 – Communication .....	31
<u>Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.</u> .....	32
Article 9 - Durée de la convention .....	32
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	32
Article 11 – Transmission de la convention .....	32
Annexes .....	33
Annexe 1. Liste des immeubles .....	34
Annexe 2 Convention type d'attribution de la prime relogement .....	38
Annexe 3. Récapitulatif des aides apportées à titre indicatif à la date de conclusion de la convention .....	42

## Préambule

Les interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et indécent concernent les locaux impropres à l'usage d'habitation et les logements et/ou immeubles exposant leurs occupants à des risques pour leur santé et leur sécurité. Elles sont priorisées tant au niveau local - Plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLUH), Plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD qui succède au Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées - PDALPD) - que national et se fondent sur des mesures incitatives (aides et accompagnements aux travaux...) et coercitives (procédures administratives, DUP...). A travers ces actions, l'objectif est d'améliorer les conditions d'habitat des occupants et d'inciter les propriétaires à réhabiliter leur patrimoine, tout en favorisant le maintien de la fonction sociale de ces logements.

Afin de mettre en place un cadre partenarial élargi et structurant autour des problématiques d'habitat indigne et indécent, le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) a été mis en place en 2011 dans le Rhône. Piloté par la Préfecture du Rhône et animé par la Direction Départementale des Territoires (DDT), l'Agence Régionale de Santé (ARS) dans un partenariat actif avec la Métropole de Lyon, il a pour principal objectif de favoriser un traitement plus abouti des situations signalées et suivies par les différents acteurs compétents ainsi qu'une meilleure sensibilisation des acteurs. Ce partenariat s'inscrit aussi dans un cadre métropolitain à travers les interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne, indécent et le saturnisme pilotées par la Métropole de Lyon : dispositifs programmés (PIG, OPAH...) ou maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) intervenant dans le diffus ou sur des immeubles ciblés, à l'échelle métropolitaine ou territorialisée.

Les évolutions législatives récentes, impulsées par les lois ALUR et MAPTAM, contribuent aussi à l'émergence de nouveaux leviers d'interventions à expérimenter (ex : conservation des allocations logement, astreinte administrative en cas de retard sur la réalisation des travaux...). Elles favorisent également une recomposition du paysage des acteurs locaux de la lutte contre l'habitat indigne et indécent, notamment en affirmant le rôle de la Métropole de Lyon dans ce domaine. En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, le Président de la Métropole de Lyon exerce, de plein droit, certains pouvoirs de police spéciale relatifs aux procédures de péril et de sécurité - les communes étant jusque-là compétentes.

À Lyon, des actions de lutte contre l'habitat indigne ont été initiées de longue date avec notamment la signature, en 2002, un protocole d'éradication de l'habitat indigne et la mise en œuvre de plusieurs programmes d'actions : Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) « Habitat Indigne » et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le périmètre des 1<sup>er</sup>, 4<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> arrondissements.

Ces deux dispositifs ont pris fin en décembre 2008. Les PIG suivants « Habitat dégradé » et « Habitat indigne » se sont inscrits dans la suite de ces actions.

Le bilan de l'opération peut se lire à différents niveaux :

- **en terme organisationnel**, les partenaires ont souhaité la mise en place d'une hiérarchisation du suivi opérationnel avec une organisation des immeubles selon la dynamique de l'immeuble et la possibilité d'une sortie positive : liste active (immeubles sur lesquels un projet de travaux est en cours ou sur le point démarrer, ou encore frappés d'une procédure coercitive), veille active (immeuble sur lesquels le levier incitatif n'est pas suffisant mais à surveiller de manière suivie en raison des désordres), veille pour capitalisation (immeubles présentant une faible dégradation mais avec nécessité de travaux à terme). Le nombre d'immeubles traités a été limité en volume pour un suivi opérationnel plus centré permettant une présence et un accompagnement renforcés et en conséquence des sorties positives plus nombreuses.

- Différentes types d'interventions croisées ont été menées sur les immeubles sur différents champs : Lutte contre l'Habitat Indigne, soutien aux copropriétés en difficulté, conseil sur les stratégies foncières et immobilières, accompagnement financier à la réalisation de travaux

- **en terme quantitatif**, 48 immeubles soit environ 500 logements ont été traités avec ou sans subventions publiques. 12 immeubles ont été subventionnés représentant 6,6 M€ de travaux et 3,1 M€ de subventions Anah et collectivités. En parallèle, des procédures de santé et sécurité ont été déployées sur 47 logements et 11 immeubles.

- **D'un point de vue qualitatif**, plusieurs éléments de bilan positifs peuvent être soulignés :

- une meilleure connaissance des immeubles dégradés et de leur fonctionnement,

- renforcement du partenariat déjà existant et devenu la clé de voute du dispositif,

- recherche de travaux qualitatifs, au-delà de la résorption des désordres, grâce à un accompagnement et des conseils y compris techniques auprès des propriétaires,

- accompagnement social renforcé des ménages (locataires mais aussi propriétaires occupants en grande difficulté) avec élaboration de stratégies individuelles en lien avec les acteurs de droit commun, CCAS et Maison de la Métropole,

- expérimentation de plusieurs dispositifs et mise en œuvre d'outils innovants : aides mixtes pour les copropriétés en difficulté garantissant un effet levier pour le vote des travaux en soutenant de manière plus importante les ménages éligibles, demande de financement de type THIRORI, procédure de conservation des allocations logement de la CAF sur des logements non décents, des actions foncières lourdes avec deux DUP : Carence et Opération de Restauration Immobilière, veille autour des pratiques abusives des propriétaires (paiement de la main à la main, pressions verbales ou physiques, vidéosurveillance, location à la nuitée).

Les enjeux restent néanmoins encore importants sur la commune : en 2013, 6 466 logements étaient considérés comme potentiellement indigne soit 3,1 % des résidences principales. Même si la baisse des logements PPI est importante depuis 2008 (-15,5%), leur volume reste important et il a conjointement été décidé de poursuivre l'action collective de lutte contre l'habitat indigne en renouvelant le PIG Habitat indigne et dégradé pour la période 2018-2022 qui sera centré sur les immeubles les plus en difficulté et les plus complexes à sortir.

**À l'issu de ce constat il a été convenu ce qui suit :**

f.ak



## Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

### Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

#### 1.1. Dénomination de l'opération

La Métropole de Lyon, l'État et l'Anah décident de réaliser sur le territoire de la commune de Lyon un **Programme d'Intérêt Général « Habitat indigne et dégradé »**. Cette opération s'inscrit dans la continuité des précédents PIG menés sur le territoire de la commune entre 2012-2013 et 2017.

#### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

- **Le périmètre du PIG « Habitat indigne et dégradé » de Lyon est le périmètre communal.**

La présente convention s'applique aux immeubles définis comme prioritaires par les instances de pilotage du PIG et listés ci-dessous (et repris en annexe 1) et de manière moins importante des logements en diffus.

Les immeubles sont ceux ayant fait l'objet d'un suivi dans le cadre des PIG précédents et nécessitant une poursuite d'accompagnement. De nouveaux immeubles privés dégradés situés sur le périmètre de la commune de Lyon pourront intégrer le PIG après présentation aux instances techniques et politiques du PIG, telles que définies par l'article 7, chapitre 7.1, et validation par l'ensemble des partenaires. Ces nouveaux immeubles sont proposés par les membres des différentes instances, en particulier les services communaux d'hygiène et de sécurité, la DDT ou l'ARS.

#### - **Les champs d'interventions**

Les actions mises en œuvre dans le cadre du PIG « Habitat indigne et dégradé » viseront en priorité le traitement global des immeubles et des meublés dégradés et très dégradés. Les niveaux d'indice (coefficient de dégradation et coefficient d'insalubrité fondés sur les grilles ANAH) seront précisés annuellement dans le programme d'action de la Métropole de Lyon.

S'agissant des logements dégradés diffus, ils seront intégrés au PIG sous plusieurs conditions :

- ils se situent dans un immeuble repéré ou faisant l'objet d'un suivi du PIG (accompagnement des propriétaires bailleurs ou occupants modestes),
- ils sont vacants et le propriétaire bailleur pourra être accompagné pour la rénovation du logement,
- ils sont occupés par un propriétaire occupant modeste.

Tous les autres logements (logements locatifs en diffus dégradés) seront orientés vers la MOUS Saturnisme-Insalubrité-Indécence dite « MOUS SII ».

Dans la mesure du possible et au-delà de la résorption de l'indignité, devra être étudiée la possibilité de travaux visant une amélioration de la performance énergétique.

#### **Cible du PIG**

Sur le territoire communal, le PIG traite **en priorité les immeubles et meublés dégradés validés comme prioritaires.**

En complément, pourront être traités :

- les logements locatifs ou de propriétaires occupants éligibles aux aides ANAH situés dans les immeubles suivis dans le PIG (sans forcément une intervention à l'échelle de l'immeuble),
- les logements locatifs vacants dégradés en diffus,
- les logements (très dégradés ou indignes) en diffus de propriétaires occupants éligibles aux aides ANAH.

Les adresses seront suivies dans le cadre suivant :

- Une « **liste active** » d'immeubles ayant fait l'objet de contacts et d'un travail préalable dans le cadre du PIG précédent, pour lesquels le traitement doit être poursuivi en vue de leur requalification globale et qui bénéficient donc d'une entrée immédiate dans le dispositif opérationnel.

**La liste des immeubles en liste active ne pourra excéder 35 immeubles et 10 logements en diffus.** Des interventions prioritaires ont été ou pourront être proposées sur certaines adresses qui doivent faire, en conséquence, l'objet d'une animation renforcée notamment dans le cadre d'opérations foncières de type DUP Loi Vivien, Carence ou Opérations de Restauration Immobilières.

En 2017, la liste active est composée de 28 immeubles présentés ci-dessous, avec en complément 4 adresses de meublés qui seront intégrés au PIG Habitat indigne et dégradé à l'échéance de la MOUS Meublés, soit fin du premier semestre 2018.

Liste des immeubles en liste active 2017	
<b>Lyon 1er</b>	21 rue Terme 112 boulevard de la croix rousse
<b>Lyon 3ème</b>	176 avenue Félix Faure 236-238 rue Paul Bert 29 rue Saint Isidore 18 rue Paul Bert 19 rue Paul Bert 34 rue Villeroy 26 rue Moncey (ORI) 29 rue Paul Bert (ORI) 31 rue Paul Bert (ORI) 198b rue de Créqui (ORI) 200/202 rue de Créqui (ORI) 208 rue de Créqui (ORI) 225 rue de Créqui (ORI)
<b>Lyon 4ème</b>	8 rue d'Austerlitz
<b>Lyon 5ème</b>	1 rue des Macchabées
<b>Lyon 6ème</b>	34 rue Notre Dame
<b>Lyon 7ème</b>	2 rue Montesquieu (ORI) 90 rue Béchevelin (ORI) 92 rue Béchevelin (ORI) 6 rue de la Thibaudière (ORI) 13 rue Claude Boyer (ORI) 59 rue Salomon Reinach (ORI)
<b>Lyon 8ème</b>	126 route de Vienne
<b>Lyon 9ème</b>	64 rue Saint Pierre de Vaise 51 rue Marietton 70 rue du Bourbonnais
Liste des meublés	
<b>Lyon 1er</b>	7 impasse Fernand Rey (DUP)
<b>Lyon 3ème</b>	9 rue des petites sœurs 293 cours Lafayette (DUP)
<b>Lyon 5ème</b>	68 rue St jean

- Une seconde liste d'adresses en « **veille active** » d'ores et déjà repérées, sur lesquelles une intervention est à envisager mais différée en fonction de l'évolution de la situation et du traitement des adresses de la première liste. L'entrée en liste active de ces adresses sera décidée par les instances de suivi puis validées par celles de pilotage ;
- Enfin, une liste d'immeubles en « **veille pour capitalisation** » qui connaissent une dégradation moyenne à faible et qui ne nécessitent pas une action à court ou moyen terme. Néanmoins, l'opérateur assurera le recueil d'informations sur les immeubles pour une mise en mémoire qui pourra s'avérer utile en cas de signalements ;
- Enfin, des **audits** complets pourront être réalisés en phase amont de l'intégration d'immeubles dans le PIG. Grâce à différents diagnostics (technique, patrimonial, fonctionnement des instances de gestion, social), l'audit devra permettre de bénéficier d'une connaissance suffisante pour évaluer et qualifier l'état global d'un immeuble. Au regard de l'audit, les partenaires, dans le cadre des instances techniques puis politique, valideront conjointement l'entrée en liste active et/ou les actions à mobiliser.

Un à deux audits pourra être réalisé annuellement.

### Objectifs globaux du PIG

28 immeubles sont en 2017 en liste active (10 mono-propriétés et 18 copropriétés).

On estime le nombre de sorties d'immeubles à environ 5 par an en moyenne. Le COPIL annuel décidera des entrées en liste active en fonction des besoins identifiés et dans la limite de 35 immeubles en suivi annuel.

**Sur la durée du PIG, l'objectif est le traitement de 25 immeubles (soit environ 370 logements).**

Parmi ces immeubles, certains seront traités dans le cadre de dispositifs autres de type DUP, acquisitions amiables...

#### - **Articulation avec le dispositif Eco-Renov.**

La Métropole de Lyon a mis en place un dispositif de soutien aux travaux d'économie d'énergie. Les bénéficiaires sont les propriétaires de logements individuels ou collectifs sous réserve que le bâtiment soit constitué d'au moins 75 % de logements à usage principal d'habitation. Deux types d'aides sont mobilisables selon le niveau de performance atteint après travaux : BBC rénovation (consommation inférieure à 96 kWh/m<sup>2</sup>/an soit un niveau) ou réduction de la consommation de 35 %.

Cette aide Eco-Renov pourra se cumuler avec les aides déployées dans le cadre du PIG (aides aux travaux et Habiter Mieux), sous réserve de l'instruction technique par les services de la Métropole. Un écrêtement des aides pourra être pratiqué le cas échéant.

La Ville de Lyon a également mis en place un dispositif d'aide pour l'éco-rénovation qui appuie et complète l'action de la Métropole en apportant des aides financières complémentaires aux copropriétés des années 1945 à 1990 sur les mêmes cibles : travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre le niveau BBC ou une économie d'énergie de 35 %.

Ces aides peuvent se cumuler avec les aides du PIG.

#### - **Exclusion des immeubles du PIG aux aides aux copropriétés fragiles de l'Anah et de la Métropole de Lyon**

En fin d'année 2016, l'Anah a mis en place un nouveau dispositif d'aides aux copropriétés pour la réalisation de travaux d'économies d'énergie éligibles au programme Habiter Mieux.

Pour bénéficier de ce dispositif, les copropriétés doivent être classées en étiquette énergétique D à G et disposer d'un taux d'impayés entre 8% et 15 % du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots et entre 8 et 25% pour les autres copropriétés.

Cette aide ne pourra pas être mobilisée sur des copropriétés en difficulté qui seront traitées dans le cadre d'interventions présentées dans cette convention (chapitre III, article 3.4).

## Chapitre II – Enjeux

### **Article 2 – Enjeux**

Le PIG Habitat indigne et dégradé vise le déploiement d'un outil opérationnel au service de la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) qui répond à des enjeux fondamentaux en termes de santé et sécurité publique et de lutte contre les exclusions par le logement.

L'objectif poursuivi est donc bien la résorption du caractère indigne et/ou dégradé de l'immeuble. Cela passe par une requalification globale des logements et immeubles les plus dégradés et/ou frappés de procédures afin qu'ils cessent de constituer une atteinte à la santé et/ou à la sécurité des occupants. Mais l'enjeu est aussi celui d'un retour à un fonctionnement normal en termes de gestion et d'entretien. En effet, certains immeubles peuvent également connaître des dysfonctionnements importants, des impayés de charges empêchant un entretien correct des parties communes, des parties privatives ne respectant pas les normes minimales d'habitabilité correspondant au Règlement Sanitaire Départemental, une part importante de propriétaires bailleurs souvent réfractaires au vote de travaux et des propriétaires occupants modestes ou très modeste ne bénéficiant pas de moyens financiers permettant de financer des interventions sur l'immeuble.

Au-delà du traitement global, les enjeux sont aussi de :

- maintenir la vocation sociale des logements en recherchant le conventionnement locatif social ou très social et le maintien des propriétaires occupants modestes et très modestes,
- prévenir ou résorber la vacance liée au mauvais état des logements,
- améliorer les conditions de vie des ménages, qu'ils soient locataires ou propriétaires occupants, par la recherche d'une meilleure performance thermique et la mise en accessibilité permettant aux ménages âgés et handicapés de vivre à domicile dans des conditions correctes le plus longtemps possible en recherchant l'adaptation du logement,
- traiter les autres pathologies du logement le cas échéant, notamment l'exposition au bruit.

La mobilisation partenariale autour de la recherche de solutions est également un enjeu majeur car le travail sur l'Habitat indigne ne peut réussir sans une intervention concertée permettant de déployer, dans une logique partenariale, les leviers incitatifs ou coercitifs les plus adaptés à la situation traitée. L'analyse de la stratégie à déployer et sa mise en œuvre opérationnelle doit bien relever de l'ensemble des partenaires impliqués chacun dans le respect de ses compétences et ses attributions :

- **Ville de Lyon : Direction de la Sécurité publique (DSP), Direction de l'Écologie Urbaine (DEU), service Urbanisme appliqué et service Habitat, CCAS ;**
- **Métropole de Lyon : Direction de l'Habitat et du Logement (DHL), Direction du Foncier et de l'Immobilier (DFI) et Direction du Patrimoine et des Moyens Généraux (DPMG), Maisons de la Métropole ;**
- **État : Direction Départementale des Territoires (DDT), Anah (Agence Nationale de l'Habitat) et Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DRDJSCS) ;**
- **L'Agence Régionale de la Santé (ARS) ;**
- **Autres partenaires, bailleurs, associations, ADMIL.**

## Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

Le PIG Habitat indigne et dégradé se donne pour principe d'intervention d'agir conjointement sur les plans technique, financier, juridique, immobilier et social afin d'aboutir à la réhabilitation complète d'immeubles et au maintien partiel ou total d'une fonction sociale des logements, en vue d'un traitement durable des dysfonctionnements créés sur le marché de l'habitat par ces immeubles.

Les objectifs principaux sont :

- **La lutte contre l'indignité** (insalubrité, péril, non décence, grande dégradation) et le retour à des conditions d'habitat répondant aux normes en vigueur,
- **Le maintien et développement d'un Habitat abordable** pour les ménages les plus modestes,
- **La restauration des instances de gestion pour les copropriétés,**
- L'accompagnement social des ménages avec, si nécessaire, le relogement, de manière temporaire ou définitif, des familles en situation de danger au regard de la santé et de la sécurité et l'accompagnement des ménages par un suivi social individualisé.

Trois objectifs secondaires :

- Le développement durable et la lutte contre la précarité énergétique,
- L'accessibilité des bâtiments existants et l'adaptabilité des logements,
- Le traitement de l'exposition au bruit, le cas échéant.

### Article 3 – Volets d'action

Les objectifs précités se déclinent en 9 volets d'actions.

#### **Trois volets d'actions sont prioritaires sur tous les immeubles :**

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- La création d'une offre locative conventionnée
- L'accompagnement social des ménages

#### **Six volets d'actions connexes et complémentaires selon les immeubles :**

- Le foncier
- Les copropriétés en difficulté
- La rénovation énergétique
- L'accessibilité et l'adaptation des logements
- Le volet environnemental
- Les meublés

Ces volets d'actions ne s'appliquent que sur les immeubles ciblés comme prioritaires dans le PIG Habitat indigne et dégradé

### 3.1. Volet foncier

#### 3.1.1. Descriptif du dispositif

Le volet foncier est un levier déterminant pour certaines situations bloquées où une décision d'engagement des travaux est refusée par les propriétaires ou non absorbable financièrement par eux. Sous réserve que l'ensemble des leviers incitatifs aient été testés et restés sans résultat, l'intervention foncière reste prédominante pour une sortie positive au regard des objectifs précédemment définis.

Plusieurs types d'actions foncières peuvent être engagés : des captations immobilières et des actions coercitives d'envergure de type DUP.

#### Captation d'opportunités immobilières

Cette captation peut se faire par le biais d'acquisitions à l'amiable ou par des préemptions sur des immeubles suivis dans le cadre du PIG. Sur ces deux actions, la rétrocession des biens se fera à un bailleur social soit par revente soit par signature d'un bail emphytéotique entre l'opérateur et la Métropole de Lyon. De manière expérimentale, la rétrocession pourra viser des investisseurs privés dans le cadre d'un engagement à un conventionnement social ou de manière préférentielle très social.

- Les outils coercitifs : DUP Opération de Restauration Immobilière, Loi Vivien, état de carence, ...

Le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé pourra également se faire en utilisant le levier coercitif par appropriation publique et expropriation des propriétaires défaillants. Pour cela différentes procédures pourront être mise en œuvre : DUP logement social, Opérations de Restauration Immobilière (ORI), état de carence, état d'abandon manifeste. Dans les situations d'insalubrité irrémédiable ou interdiction définitive d'habiter, la Loi Vivien pourra également être mobilisée

Le choix de la stratégie foncière à mettre en œuvre puis de la déclinaison en procédure opérationnelle devra se faire de manière concertée entre les partenaires et adaptée à chaque situation. Sur ce type de procédures, la Direction du Foncier de la Métropole de Lyon sera particulièrement associée dans l'ensemble des décisions. Selon les cas, les dispositifs de financement de type RHI ou THIRORI pourront être sollicités auprès de l'Anah, après passage devant la commission nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne.

### 3.1.2. Objectifs

Les objectifs opérationnels du PIG Habitat indigne et dégradé sont les suivants :

- Poursuite de la DUP Carence sur le 45-47 rue Paul Bert : rétrocession de l'immeuble pour projet social,
- Poursuite de la DUP Opération de Restauration Immobilière sur les adresses visées et intégrées à la liste active du PIG,
- Poursuite des DUP Multisites 1 et 2 qui comprennent deux meublés en liste active,
- Montage de dossiers de financements RHI et/ou THIRORI auprès de l'Anah, notamment pour le financement du déficit foncier supporté par la Métropole de Lyon lors de la rétrocession des biens concernés à un opérateur social,
- Procédures des biens sans maîtres le cas échéant sur certaines adresses.

Enfin, dans le cadre du PIG déployé entre 2018 et 2022, de nouvelles opérations foncières de type DUP pourront être engagées selon les besoins sous réserve de la validation partenariale de cette stratégie et des disponibilités financières de la Métropole de Lyon. De même, et sous réserve des mêmes conditions, des acquisitions amiables pourront être réalisées si nécessaire sur les immeubles visés par la convention de PIG.

## 3.2. Volet immobilier : développement d'une offre locative privée conventionnée

### 3.2.1. Descriptif du dispositif

Au regard de la tension du marché immobilier sur la commune de Lyon, maintenir un parc locatif privé abordable et permettre aux propriétaires occupants modestes et très modestes de conserver leurs logements sont deux enjeux majeurs. L'ensemble des partenaires considère ce volet d'actions comme prioritaire et déploie des aides financières importantes de nature à en permettre la réalisation (cf. article - financements des partenaires).

La remise sur le marché de logements vacants dégradés et le soutien aux propriétaires, que ce soit en copropriété ou en uni-propriété, pour définir une stratégie immobilière sont également des objectifs importants.

### 3.2.2. Objectifs

Les objectifs opérationnels sont les suivants :

- Soutien à la production d'une offre abordable en accompagnant les propriétaires dans les simulations financières (mobilisation des subventions, défiscalisation) permettant la prise de décision,
- Informer et travailler sur les dispositifs d'intermédiation locative en lien avec les associations,
- Remise sur le marché de logements vacants et si possible dans le cadre d'un engagement au conventionnement du logement,
- Soutien aux propriétaires occupants modestes et très modestes dans la recherche de solutions permettant leur maintien : mobilisation des subventions, des mécanismes de prêts,
- Soutien à la définition d'une stratégie immobilière pour chaque immeuble en raisonnant de manière patrimoniale avec les propriétaires (amortissement des travaux dans une perspective de moyen ou long terme ...).

### 3.2.3. Partenariat avec Action Logement

L'avenant du 22 juillet 2016 à la convention nationale entre l'Anah et Action Logement du 15 février 2015 vise à renforcer l'offre de produits et services en faveur des salariés propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et salariés locataire du secteur privé. Le dispositif global qu'il prévoit pour les propriétaires bailleurs allie rénovation du logement, notamment énergétique grâce au programme Habiter Mieux et sécurisation de la gestion locative, facilitant l'accès aux logements privés à vocation sociale des salariés à revenus modestes et très modestes.

L'accord national prévoit un financement complémentaire d'Action Logement à l'Anah de 50 M € en 2016 et 2017 soit un financement total de 100 M€ par an, en contrepartie de réservations de logements conventionnés par l'Anah pour des salariés des entreprises privées assujetties à la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).

Action Logement, dont l'objectif premier est de faciliter l'accès au logement des salariés, voit dans ce partenariat la possibilité de diversifier son offre locative en construisant une solution d'offre sociale privée pour compléter l'offre de logements conventionnés proposée par les bailleurs sociaux. La démarche commune de l'Anah et Action Logement pour le fléchage des logements locatifs privés vers les salariés présentés par Action Logement se veut incitative.

Dans la Métropole de Lyon, en déclinaison de la note du préfet du 24 avril 2017 portant notification des objectifs de réservation de logements conventionnés avec ou sans travaux au titre d'Action Logement pour l'année 2017, les partenaires s'engagent à favoriser le rapprochement entre l'offre de logements conventionnés avec l'Anah ainsi constituée et les publics d'Action Logement. Pour cela, une information sur les prestations proposées par Action Logement sera systématiquement donnée aux propriétaires bailleurs par l'opérateur du PIG et la délégation locale de l'Anah tiendra à disposition d'Action Logement la liste des logements conventionnés.

L'intervention d'Action Logement dans la convention du présent PIG confirme la volonté de promouvoir ce partenariat et de décliner localement les objectifs et le dispositif de réservation qui vise à mettre en relation les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement dans le cadre de l'Anah (avec ou sans travaux) avec le représentant d'Action Logement.

Dans ce cadre, Action Logement mobilise ses produits et services, dans le respect des textes qui régissent ses interventions :

- L'aide à la recherche de locataires : Action Logement, en lien notamment avec les entreprises du territoire, recueille les demandes des salariés à la recherche de logements locatifs et eu égard aux caractéristiques des logements mis en location, dispose d'une expertise pour répondre à ces besoins ;
- Des dispositifs gratuits de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : La Garantie VISALE, les aides Loca-Pass® (avance et garantie), les dispositifs Mobili-Pass® et Mobili-Jeunes® ;
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement apporte une aide personnalisée au locataire présenté par lui dans le cadre du service CIL-PASS ASSISTANCE®: Service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement ;
- Un prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique : prêt à taux réduit en complément des aides du programme « Habiter mieux » pour les propriétaires bailleurs salariés d'entreprises privées assujetties à la PEEC ;
- Un prêt à taux réduit pour des travaux réalisés dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.

Action Logement s'engage sur le présente dispositif, sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention.

### 3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

La loi Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009 définit l'habitat indigne : locaux et installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que logements dont l'état expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

La lutte contre l'habitat indigne concerne nécessairement des situations qui doivent faire appel :

- aux pouvoirs de police du préfet (insalubrité, locaux impropres à l'habitation, danger sanitaire ponctuel, risque d'accessibilité plomb...), en application du Code de la Santé Publique,
- au pouvoir de police générale du maire de Lyon sur le respect du Règlement Sanitaire départemental (RSD), en application de l'article 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- aux pouvoirs de police spéciale du Président de la Métropole de Lyon en matière de péril et de sécurité au titre du code de la Construction et de l'Habitation (immeubles menaçant ruine, sécurité des établissements recevant du public à usage d'hébergement, des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation),
- aux pouvoirs du juge en application de l'article L 611-6-1 du code de la construction et de l'habitation (division d'immeuble en logements d'une superficie à 14 m<sup>2</sup> et 33 m<sup>3</sup>).

#### Procédures administratives de Lutte contre l'Habitat Indigne Département du Rhône et Métropole de Lyon

Habitat indigne (cf art. 84 Loi MOLLE mars 2009)				
Infractions RSD	Désordres importants Risque Sécurité	Désordres importants Risque Santé		
Police générale	Police spéciale			
Sur le département du Rhône Pouvoirs du Maire		Sur le département du Rhône et sur la Métropole de Lyon		
Sur la Métropole Pouvoir du maire	Sur la Métropole Pouvoir du Président	Pouvoirs du Préfet		
Art. L2212-2 du CGCT Art. L1421-4 du CSP Règlement Sanitaire Départemental RSD	Péril Art. L511-1 à 4 CCH Sécurité des immeubles collectifs Art. L129-1 à 7 CCH Sécurité des hôtels meublés (ERP) Art. L123-3 CCH	Insalubrité Art L1331-26 et suivants CSP Locaux impropres à l'habitation Art L1331-22, 23, 24 CSP	Danger imminent Art L1311-4 CSP	Saturnisme Art L1334-1 et suiv CSP

Les objectifs sont les suivants :

- la remise aux normes globale des logements indécents ou très inconfortables,
- le traitement des logements et immeubles déclarés insalubres ou relevant de l'insalubrité, de même que ceux impropres à l'habitation,
- la suppression de l'accessibilité au plomb des logements et/ou parties communes des immeubles datant d'avant 1949,
- le traitement des immeubles menaçant ruine et/ou relevant des procédures de péril.

Pour ce faire, les principaux partenaires mobilisés sont :

- la Direction de la Sécurité publique (DSP) et la Direction de l'Écologie Urbaine (DEU), Service Habitat et CCAS de la Ville de Lyon,
- la Direction Départementale des Territoires (DDT), l'Anah, l'Agence Régionale de la Santé (ARS) et la Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DRDJSCS),
- la Direction de l'Habitat et du Logement (DHL) et la Direction du Patrimoine et des Moyens Généraux (DPMG) de la Métropole de Lyon.



Ces services travailleront en étroite articulation avec l'opérateur, notamment pour lui faire état des signalements, l'associer et/ou l'accompagner lors des visites des immeubles et le tenir informé des procédures en cours (mises en demeure, arrêtés d'insalubrité ou de péril, mesures d'urgence...) et de leurs évolutions.

En cas de défaillance des propriétaires et selon le type de désordres, la Ville de Lyon ou l'État pourra se substituer à eux, soit financièrement, soit par l'exécution des travaux d'office. Dans ce dernier cas, la collectivité pourra bénéficier d'une subvention de l'ANAH. Elle s'applique à toutes les mesures prescrites par arrêté, sans plafonnement de dépenses subventionnables. Il appartiendra à chacun de recouvrer la totalité des créances correspondant aux frais engagés pour le compte des propriétaires défaillants.

### 3.3.1. Descriptif du dispositif

Le dispositif de lutte contre l'Habitat indigne (LHI) repose sur différentes étapes :

- **un repérage**, effectué par l'opérateur lors des diagnostics immeubles ou par tout autre opérateur qui pourrait être amené à orienter un immeuble vers le PIG, mais aussi par des signalements des tiers (habitants, assurance, syndic...) ou de partenaires: services communaux d'hygiène et/ou de sécurité, travailleurs sociaux de secteur (CCAS, MDM), commission DALO, lien avec le Groupe Technique Plomb de l'ARS, ILHA (Instance Locale de l'Habitat)...,
- **un diagnostic global** de l'immeuble (technique, financier, social) partagé avec l'ensemble des partenaires et choix d'une stratégie adaptée à chaque immeuble : travail avec les propriétaires sur la base d'une incitation financière aux travaux, mesures plus coercitives le cas échéant (cf. ci-dessous),
- **un accompagnement technique et financier** des propriétaires pour la définition d'une stratégie patrimoniale (cf. volet immobilier) et soutien à l'élaboration d'un programme de réhabilitation global (résolvant l'ensemble des désordres) et pouvant être phasé dans le temps en fonction des capacités financières des occupants et des subventions potentielles. Un accompagnement pourra également être assuré en cas de nécessité d'un permis de construire,
- **un soutien pour garantir le bon fonctionnement de la copropriété** : information, soutien au conseil syndical, participation aux assemblées générales... ,
- **un accompagnement social des occupants** pour veiller au respect des droits locatifs pour les locataires, pour rechercher toute solution permettant une solution adaptée : maintien à domicile des propriétaires les plus modestes, recherche d'un relogement qu'il soit temporaire ou définitif (cf. volet social),
- le cas échéant, mise en œuvre par les services compétents de **procédures coercitives** : mises en demeure, arrêtés, mesures d'urgence, action foncière.

### 3.3.2. Objectifs

**Sur le volet Lutte contre l'Habitat indigne, les objectifs sont définis en nombre de logements :**

**140 logements (soit environ 12 Immeubles concernés).** Ces 140 logements se déclinent comme suit :

- 60 logements locatifs conventionnés financés par l'ANAH,
- 20 logements occupés par des propriétaires éligibles à l'ANAH,
- 20 logements bénéficiant d'une aide pour financer les quotes-parts de travaux sur parties communes. Pour propriétaires occupants ou bailleurs éligibles ANAH sur copropriétés en diffus,
- 40 logements accompagnés et non financés.

### **3.4. Volet copropriété en difficulté**

#### **3.4.1. Descriptif du dispositif**

L'objectif de ce volet est d'accompagner les copropriétés en cas de cumul de difficultés qui deviennent un frein important à leur réhabilitation. L'intervention consiste en une expertise de la situation par la réalisation du diagnostic multicritères de l'Anah (financier, technique et état du bâti, gestion, capacité d'investissement des propriétaires...).

Suite au diagnostic et à sa présentation, la CLAH rendra un avis pour une reconnaissance du statut de copropriété en difficulté. Cet avis sera confirmé et validé par le comité de délégation des aides.

Ces copropriétés pourront alors bénéficier des règles spécifiques de financement de l'Anah au syndicat de copropriétaires. Ces aides de l'Anah aux travaux sur parties communes sont fonction de l'état de dégradation et de dysfonctionnement de la copropriété et/ou fonction des travaux à réaliser. Elles sont mobilisables dans plusieurs situations :

- Copropriétés dégradées,
- Lutte contre l'Habitat indigne (insalubrité – procédure ou grille - saturnisme, péril, sécurité des équipements communs),
- Administration provisoire (travaux nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété).

De plus, une combinaison, dite aides mixtes, d'une aide au syndicat de copropriétés et d'aides individuelles complémentaires aux copropriétaires éligibles, sera systématiquement étudiée afin de réduire les restes à charges des propriétaires occupants les plus modeste (éligibles aux aides Anah) et de privilégier une occupation sociale des logements. Ces aides mixtes seront privilégiées notamment dans les immeubles à dominante locative. Leur mise en place sera systématiquement étudiée par le Cotech et fera l'objet d'un avis de la CLAH.

#### **3.4.2. Objectifs**

Le PIG Habitat indigne et dégradé se donne pour objectif l'accompagnement renforcé de 13 copropriétés en difficulté avec mobilisation des aides au syndicat (230 logements concernés).

### **3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux**

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur la commune de Lyon, en complément d'autres aides publiques ou privées. Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique signé le 6 juin 2011.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 et l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART). Le programme « Habiter Mieux » prend fin au 31 décembre 2017 et les conditions de poursuite ou d'arrêt de ce dispositif ne sont pas connues à ce jour.

#### **3.5.1. Descriptif du dispositif**

Parmi les logements dégradés ou indignes traités, certains mettront en œuvre des travaux énergétiques ouvrant droit à une aide Habitat Mieux / Fart. La cible principale de ce programme Habiter Mieux est :

- les propriétaires occupants à ressources modestes éligibles aux aides Anah et vivant dans des logements anciens et pour lesquels les travaux permettront de réaliser un gain énergétique supérieur ou égal à 25% ;
- les propriétaires bailleurs et copropriétés dont les travaux permettent un gain supérieur ou égal à 35 %.

Les projets respectant les conditions énoncées ci-dessus pourront bénéficier du programme Habiter Mieux constitué des primes FART auxquelles s'ajoutent les primes du Grand Lyon et de la Ville de Lyon.

Par ailleurs et comme indiqué à l'article 1.2, les bénéficiaires pourront cumuler la subvention obtenue dans le cadre du programme Habiter Mieux avec l'aide Ecorénov' sous réserve de l'éligibilité et de l'instruction du Grand Lyon et de la ville de Lyon.

### 3.5.2. Objectifs (en double compte)

Les objectifs visent l'éco-rénovation de 20 logements de propriétaires occupants, 60 logements locatifs et 30 dans le cadre d'une aide au syndicat de copropriété.

## 3.6. Volet accompagnement social

Deux principaux axes constituent ce volet :

- **l'accompagnement social des ménages** dans leurs démarches pour bénéficier de conditions d'habitation dignes et respectueuses de leur santé et sécurité :
  - pour les propriétaires occupants, cela s'inscrit dans un objectif prioritaire de maintien dans leurs logements,
  - pour les locataires, cet objectif est complété par un soutien au respect de leurs droits et donc une veille sur les pratiques abusives de certains propriétaires ou de « marchands de sommeil ».
- **l'aide au relogement**, temporaire ou définitif, pour tous types de ménages qu'ils soient propriétaires ou locataires. Une prime au relogement pourra être mobilisée.

### 3.6.1. Descriptif du dispositif

↳ **L'accompagnement social** auprès des ménages se fonde sur plusieurs principes :

- Un accompagnement qui peut s'inscrire sur des temps longs démarrant du diagnostic vers la résolution de la difficulté avec des périodes d'information et de médiation importantes,
- Un accompagnement calibré en fonction de la stratégie décidée par les partenaires pour l'adresse concernée
- Un accompagnement conduit en coordination avec l'ensemble des acteurs de droit commun, notamment les travailleurs sociaux de la Maison de la Métropole, du CCAS et éventuellement les associations.

Il consiste en un repérage de situations de mal logement et/ou de difficultés sociales, économiques via des actions proactives sur les adresses et l'engagement d'un diagnostic social de la situation des ménages. Selon le diagnostic et les besoins repérés, différents types d'actions peuvent être engagés :

- appui aux démarches visant l'accès à des conditions de vie dignes et décentes via un maintien dans le logement réhabilité ou via un relogement,
- accompagnement renforcé auprès des propriétaires occupants en grande difficulté, notamment dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière,
- appui aux démarches visant le respect du droit des occupants : actions d'information, de médiation, d'appui aux démarches amiables ou contentieuses si nécessaire et soutien pour la mobilisation de procédures pénales le cas échéant.

↳ **Le relogement définitif ou relogement temporaire :**

Deux types de situations peuvent se présenter :

- le relogement définitif du ménage, locataires lorsque le locataire ne pourra se maintenir dans le cadre d'un logement réhabilité ou lorsque les capacités financières d'un propriétaire ne lui permettent pas de financer les travaux et qu'une vente ou expropriation du bien doit être envisagée,
- le relogement temporaire lorsque la libération du logement s'avère nécessaire pour pouvoir réaliser les travaux sans risque pour la santé ou la sécurité des occupants.

S'agissant des locataires, il est important de préciser que l'obligation d'assurer un hébergement temporaire ou un relogement incombe en premier lieu aux propriétaires mais en cas de défaillance de ces derniers, la collectivité est tenue de prendre le relais.

S'agissant du relogement définitif les réservataires (Métropole de Lyon et État) ainsi que les bailleurs sociaux sur leur parc non réservé ou logement remis, s'engagent, dans le cadre de l'Accord Collectif Intercommunal d'Attributions, à mettre à disposition leurs contingents pour pourvoir au relogement définitif des ménages selon les procédures engagées et les situations rencontrées (insalubrité, péril, opérations de restauration immobilière). En l'occurrence, le relogement de ces publics considérés comme prioritaires dans le cadre du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD) font l'objet d'objectifs quantitatifs. Une réflexion va donc être engagée sur la labellisation des ménages confrontés à des situations d'habitat indigne et le suivi des relogements effectués.

S'agissant du relogement temporaire, la Métropole de Lyon veillera à bénéficier de logements issus de son patrimoine privé, réservés pour les ménages ayant besoin d'un hébergement temporaire soit durant une phase travaux, soit avant mise en œuvre d'un relogement définitif. Ces logements seront gérés directement par la Métropole et plus précisément par la Direction du Patrimoine et des Moyens Généraux (DPMG), unité gestion locative. C'est cette même unité qui sera l'interlocuteur pour les visites et les attributions avec l'appui de l'opérateur. Au-delà de ces logements, des solutions pourront aussi être recherchées auprès des associations assurant la gestion de logements d'urgence (Aslim, Ailoj et Habitat et Humanisme, Le Mas).

Pour l'ensemble des relogements, qu'ils soient définitif ou temporaires, une **prime au relogement** pourra être mobilisée par la Métropole au bénéfice des locataires mais aussi des propriétaires. Cette prime sera attribuée sous conditions de ressources et de décence du relogement constaté, et permettra de financer les frais de déménagement et/ou d'installation dans le logement (ouverture des compteurs,...). Cette prime ne pourra être supérieure aux trois premiers mois de leur nouveau loyer hors charges, plafonnée à 1000 € TTC, sur présentation des factures. Elle pourra être versée directement au ménage ou à un tiers désigné par lui (déménageur par exemple).

Cette prime ne sera pas due pour les locataires/occupants en cas de mise en œuvre de l'article L 521-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le propriétaire bailleur étant tenu de verser cette indemnité.

Une convention type d'attribution de la prime au relogement est jointe en annexe 2 à la présente convention.

### **3.6.2. Objectifs**

Les primes au relogement seront versées par la Métropole en tant que de besoin aux ménages devant être relogés de manière définitive ou temporaire. L'estimation est de 145 primes mobilisées sur la durée du FIG.

### **3.6.3. Mobilisation de la MOUS ANAH « accompagnement sanitaire et social renforcé »**

L'accompagnement prévu dans le cadre de cette MOUS peut être mobilisé pour des ménages en situation d'habitat indigne (locataires ou propriétaires occupants) et nécessitant un suivi particulièrement important. Ce suivi se traduit notamment par :

- l'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage en lien avec les services de droit commun,
- l'information du ménage sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges,
- la médiation avec son propriétaire et, le cas échéant, un appui juridique,
- l'appui au relogement ou à un hébergement provisoire.

La prime ne peut être octroyée qu'une seule fois par ménage, même si celui-ci est suivi sur plusieurs années consécutives.

D'un montant de 1 436 €/ménage, elle pourra être sollicitée auprès de l'ANAH par l'opérateur après présentation des situations en COTECH et validation des partenaires.

Dans le cadre du FIG, 15 subventions au titre de la MOUS pourront être sollicitées auprès de l'ANAH.

### **3.7. Volet patrimonial et environnemental : points noirs du bruit**

#### **3.7.1. Descriptif du dispositif**

Le conseil communautaire du Grand Lyon a adopté le 25 octobre 2010 son plan de prévention du bruit dans l'environnement, conformément aux dispositions des articles L 572 et suivants du code de l'environnement. Son but est de préserver la santé des habitants en déclinant les 4 axes suivants :

- réduire le bruit à la source et résorber les situations critiques,
- faire une ville en accord avec l'environnement sonore à toutes les étapes du développement urbain,
- favoriser l'accès de chacun à une zone de calme,
- informer les habitants.

Pour répondre à cet enjeu, est mis en place un dispositif de résorption des points noirs du bruit le long des voiries métropolitaines dans un objectif de cohérence avec le volet habitat du plan climat territorial du Grand Lyon. Ce dispositif vise à apporter une réponse globale sur le plan thermique et acoustique pour l'isolation des logements situés dans les secteurs identifiés (par la cartographie du bruit 2012) en déployant :

- une assistance technique aux services du Grand Lyon,
- des études acoustiques préalables détaillées à la façade, définissant l'éligibilité des logements (niveau de bruit et date de construction antérieure à la voirie),
- un dispositif de communication et d'animation,
- des audits mixtes acoustiques et thermiques pour les logements éligibles conduisant à la définition d'un programme de travaux,
- la réalisation des travaux par le propriétaire,
- la réception des travaux.

#### **3.7.2. Objectifs**

À l'échelle du Grand Lyon, l'objectif est de 600 logements sur la période 2016-2019, avec une priorité donnée :

- aux logements exposés aux niveaux de bruit les plus élevés,
- au traitement simultané de tous les logements Points Noirs Bruit d'un même bâtiment,
- aux logements situés dans des opérations d'aménagement à maîtrise d'ouvrage Grand Lyon ou dans des opérations programmées,
- aux logements dont le traitement acoustique sera compatible avec les objectifs du plan climat, à savoir un niveau d'isolation thermique bâtiment de basse consommation (BBC) rénovation.

### **3.8. Autres volets spécifiques : les meublés**

Depuis 2006, les meublés dégradés font l'objet d'un suivi et d'un accompagnement renforcé de la Métropole en raison de la complexité d'intervention sur ce type de biens, liée à la forme juridique qui s'appuie sur un bail commercial distinct de la propriété des murs et à la responsabilité en matière de travaux entre le propriétaire et le titulaire du bail.

L'objectif de cet accompagnement est double :

- Le premier objectif vise à mettre fin à des situations d'hébergement indignes, tant du point de vue des conditions de sécurité et d'hygiène que des modes de gestion. Il s'agit d'identifier les leviers d'intervention coercitifs qui peuvent être mobilisés par les partenaires institutionnels et la Métropole de Lyon (notamment via les différentes polices), les occupants, les gérants ou les propriétaires des murs, tout en s'attachant autant que possible à maintenir cette forme d'hébergement.
- Le deuxième objectif vise en effet à maintenir et à développer sur le territoire métropolitain la réponse à une demande d'hébergement souple et non contraignante, complémentaire à d'autres formes d'hébergement de type foyers ou résidences sociales et de qualité satisfaisante. Cette action de maintien passe aussi bien par un soutien aux activités existantes (travaux d'amélioration, conseils de gestion, etc.) que par la

proposition de montages innovants, notamment dans le cadre de mutations de murs ou fonds d'établissement, pour maintenir l'offre existante et développer une offre nouvelle.

Dans tous les cas, et quel que soit le statut des occupants de bonne foi (titulaire d'un bail loi 89 de fait ou de droit ou d'un contrat d'occupation de type hôtelier), l'intervention doit avoir comme priorité le respect de leurs droits. Les évolutions récentes du cadre législatif, introduites par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), ont impacté la location meublée. La MOUS permettra de répondre au besoin d'analyse de ces nouvelles dispositions et d'accompagnement des ménages et partenaires concernés dans leur mise en application.

### 3.8.1. Descriptif du dispositif

L'accompagnement consiste en plusieurs volets :

- assurer une veille sur les adresses identifiées et réactualiser les diagnostics existants,
- maintenir les formes d'habitat souple en proposant des montages de réhabilitation des adresses qui le nécessitent (et en maintenant une vocation sociale) à partir de financements ANAH, de transformation en logement social/résidence sociale ou autres montages innovants, et en appuyant les partenaires et la Métropole de Lyon sur leurs missions amiables et coercitives auprès des gérants de structure et des propriétaires,
- assister les services compétents pour la mise en œuvre de procédures administratives et judiciaires en cas de situation d'indignité et de non-respect par les propriétaires ou gérants de leurs obligations,
- innover pour développer l'offre en hébergement souple, accessible et de qualité,
- soutenir les ménages, soit pour un maintien dans les lieux dans de bonnes conditions, soit pour leur relogement.

### 3.8.2. Objectifs

L'objectif est de traiter 2 meublés durant la durée du PIG. À ce jour, quatre adresses ont d'ores et déjà été repérées et font partie des immeubles de la liste active : 7 impasse Fernand Rey, 9 rue des petites sœurs, 68 rue St Jean et 293 cours Lafayette.

## Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation pour la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **370 logements minimum (soit environ 25 immeubles)**, répartis comme suit :

- 20 logements occupés par des propriétaires occupants éligibles ANAH,
- 60 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés qui conventionnent leur logement (éligibles ANAH),
- 40 logements rénovés et non financés,
- 20 logements bénéficiant d'une aide pour quote-part de parties communes pour propriétaires occupants ou bailleurs éligibles ANAH sur des copropriétés en diffus
- 230 logements inclus dans des copropriétés en difficulté et bénéficiant d'une aide au syndicat.

**Objectifs de réalisation portant sur les logements financés par l'ANAH**

Objectif total : 25 immeubles (370 logements)

	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
<b>LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE</b> (12 immeubles / 140 logements)	Logements de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH	3	5	5	2	20
	Logements de propriétaires bailleurs financés par l'ANAH	10	15	15	5	60
	Logements bénéficiant d'une aide pour quote-part de parties communes pour propriétaires occupants ou bailleurs éligibles ANAH, sur copropriétés en diffus	6	4	4	2	20
<b>COPROPRIETES EN DIFFICULTE</b> (13 immeubles / 230 logements)	Logements accompagnés mais non financés pour les travaux	8	8	8	8	40
	Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	70	45	45	40	230
<b>HABITER MIEUX</b> (110 logements en double compte)	Logements Habiter Mieux (en double compte)	13	20	35	20	110
	• PO	3	5	5	2	20
	• PB	10	15	15	5	60
	logements traités dans le cadre d'aides aux SDC (2 copropriétés)			15	15	30

\* Si les 5 ans de la durée de la convention courent sur 6 années civiles au total, il convient de compléter les tableaux pour la partie des objectifs relatifs à cette dernière année et de préciser la période d'exécution des prestations pour les 1<sup>ère</sup> et 6<sup>ème</sup> années.

## Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et la Métropole de Lyon. Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Une synthèse des aides du programme d'action territorial (PAT) en vigueur au moment de la signature est jointe, pour information, en annexe 3.

Des aides complémentaires au PAT seront mobilisées dans le cadre du présent PIG. Elles concernent la Métropole de Lyon et la Ville et s'appliquent :

- aux propriétaires occupants modestes et très modestes pour les travaux lourds (habitat indigne, très dégradé et péril) et les travaux de sécurité et salubrité,
- aux syndicats de copropriétés pour les copropriétés dégradées et mesures prescrites dans le cadre de la Lutte contre l'Habitat Indigne ou pour mettre fin au caractère indigne.

Ces aides complémentaires sont indiquées en annexe 3.

##### 5.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **3 696 540 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels aides aux travaux	863 239	818 511	818 511	784 815	389 924	<b>3 675 000</b>
dont 15 subventions MOUS	4308 €	4308 €	4308 €	4308 €	4308 €	<b>21 540 €</b>

*Les aides concernant le financement de l'ingénierie sont détaillées au paragraphe 7.2.4*

#### 5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

##### 5.2.1. Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART.



### 5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont, pour le PIG Immeubles sensibles, de **174 000 €** maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels aide de solidarité écologique (ASE)	21 000	32 500	55 000	32 500	33 000	<b>174 000 €</b>

### 5.3. Financements de la Métropole de Lyon

#### 5.3.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent des dispositions inscrites dans le programme d'actions territorialisé (PAT) délibérés annuellement par le Conseil de la Métropole de Lyon et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et la Métropole de Lyon.

Des aides complémentaires au PAT seront mobilisées. Elles concernent les propriétaires occupants modestes et très modestes pour les travaux lourds (habitat indigne, très dégradé et péril) et les travaux de sécurité et salubrité, ainsi que les syndicats de copropriétés pour les copropriétés dégradées et mesures prescrites dans le cadre de la Lutte contre l'Habitat Indigne ou pour mettre fin au caractère indigne.

Ces aides complémentaires sont indiquées en annexe 3.

#### 5.3.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **1 357 000 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels aides aux travaux	287 270	314 647	314 647	307 255	133 181	<b>1 357 000</b>

*Les aides concernant le financement de l'ingénierie sont détaillées au paragraphe 7.2.4*

### 5.4. Financements de la Ville de Lyon

#### 5.4.1. Règles d'application

La Ville de Lyon participera au financement des opérations selon les règles appliquées par l'ANAH et la Métropole de Lyon dans le cadre de la présente convention (et notamment en ce qui concerne les montants plafonds de travaux). La participation de la Ville de Lyon sera calculée sur la base de l'aide aux travaux accordée par la Métropole, à parité avec celle-ci pour :

- L'aide aux travaux dans le cadre de conventionnement locatif (soit 5 à 15% suivant le conventionnement)
- L'aide aux propriétaires occupants modestes (10% à 17,5% suivant la nature des travaux et le niveau de ressources).
- L'aide aux syndicats de copropriété (5% à 10% suivant le taux de dégradation)

#### 5.4.2. Montants prévisionnels de la Ville de Lyon

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Ville de Lyon à l'opération est de **917 000 €**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels aides aux travaux	211 603 €	205 647 €	205 647 €	198 255 €	95 848 €	<b>917 000 €</b>

*Les aides concernant le financement de l'ingénierie sont détaillées au paragraphe 7.2.4*

#### Article 6 – Engagements complémentaires : prime au relogement

##### 6.1. Règles d'application

Une **prime au relogement** pourra être mobilisée au bénéfice des locataires mais aussi des propriétaires. Cette prime sera attribuée sous conditions de ressources et de décence du relogement constaté, et permettra de financer les frais de déménagement et/ou d'installation dans le logement (ouverture des compteurs,...). Cette prime ne pourra être supérieure aux trois premiers mois de leur nouveau loyer hors charges, plafonnée à 1 000 € TTC, sur présentation des factures. Elle pourra être versée directement au ménage ou à un tiers désigné par lui (déménageur par exemple).

Cette prime ne sera pas due pour les locataires/occupants en cas de mise en œuvre de l'article L 521-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le propriétaire bailleur étant tenu de verser cette indemnité.

##### 6.2. Montants prévisionnels

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
enveloppes prévisionnelles	85 000 €	25 000 €	15 000 €	10 000 €	10 000 €	<b>155 000 €</b>

## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

### **Article 7 – Conduite de l'opération**

#### **7.1. Pilotage de l'opération**

##### **7.1.1. Mission du maître d'ouvrage**

Le PIG sera conduit sous maîtrise d'ouvrage de la métropole de Lyon en concertation avec la Ville de Lyon, la DDT et l'Anah.

Le maître d'ouvrage est chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

Le suivi de l'opération permettra au maître d'ouvrage et aux partenaires de l'opération de connaître les résultats obtenus compte tenu des objectifs qui ont été définis. À cette fin, l'opérateur s'engage à transmettre régulièrement les informations et documents demandés par le maître d'ouvrage, notamment par messagerie électronique et via la plateforme d'échange mise en place dans le cadre de l'étude.

##### **7.1.2. Instances de pilotage**

Pour la durée de la convention, des instances de pilotages seront mises en place.

- Comités de Pilotage (COFIL) : 1 fois par an

Le Comité de Pilotage est chargé de définir les orientations de l'opération et statuer sur les propositions qui lui sont soumises et les difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération. Il doit également permettre à l'ensemble des partenaires concernés de suivre le déroulement global du PIG.

Sous l'autorité du Vice-président chargé de l'habitat de la Métropole de Lyon, il est constitué des différents partenaires du PIG « Immeubles Sensibles » : le Maire de Lyon, les Adjointes au Maire de la Ville de Lyon compétents, Monsieur le Directeur départemental des Territoires et Monsieur le délégué de l'Anah pour le Rhône ou leurs représentants, le représentant de l'ARS, le représentant d'Action Logement et tous les partenaires qui sont mobilisés sur l'opération.

- Comité Techniques (COTECH) : 1 fois tous les 2 mois

Le COTECH est animé par le maître d'ouvrage. Il a en charge la conduite opérationnelle du dispositif : co-élaboration des stratégies à mettre en œuvre, suivi de l'avancement pour chacune des adresses (tant sur le volet technique que financier ou en termes de suivi des ménages), proposition de nouveaux immeubles.

Il est composé des représentants techniques des différents partenaires parties prenantes du PIG, au premier rang desquels l'ANAH, la DDT, l'ARS, la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon.

Les comités techniques vaudront comité d'engagement des partenaires et permettront à l'animateur de présenter les dossiers de demande de subventions aux collectivités.

- Groupe Technique Opérationnel (GTO) : 1 fois par mois.

Le GTO est chargé du suivi du travail conjoint sur chacune des adresses, de la mise en œuvre des stratégies et des diagnostics à réaliser sur les nouvelles adresses.

- Cellules de relogement : selon les nécessités

Le secrétariat des instances de suivi et de pilotage sera assuré par l'opérateur qui proposera à la maîtrise d'ouvrage les ordres du jour, supports et comptes rendus qui seront soumis avant leur diffusion à l'approbation du maître d'ouvrage.

## 7.2. Suivi-animation de l'opération

### 7.2.1. Équipe de suivi-animation

Conformément au Code des Marchés Publics, la Métropole de Lyon a engagé, par délibération de la commission permanente du 20 juillet 2017, une procédure d'appels d'offres ouvert pour désigner l'opérateur en charge de l'animation du présent PIG Habitat indigne et dégradé. Le marché sera conclu pour une période de 1 an, renouvelable 4 fois.

Les compétences requises pour la mission d'animation sont les suivantes :

#### - Volet administratif

- montage des dossiers de subvention et transmission de dossiers complets aux financeurs après examen des devis,
- vérification des factures et dépôt des demandes de paiement auprès des financeurs permettant le déblocage des aides,
- pour les logements conventionnés, calcul des loyers maximum, remise au propriétaire d'un modèle de bail conventionné, vérification du revenu des locataires par rapport aux plafonds.

- **Volets financier et fiscal** : connaissance de l'ensemble des financements mobilisables et de leurs conditions d'octroi (subventions, prêts, systèmes de crédit relais, garanties locatives, aides complémentaires, fiscalité liée au conventionnement et à la restauration immobilière le cas échéant, crédits d'impôts...),

- **Volet technique et thermique**: connaissances des pathologies des bâtiments, notamment de l'habitat ancien, des techniques de réhabilitation, des questions d'amélioration thermique (réflexions en termes de travaux BBC compatibles), des difficultés rencontrées par les personnes âgées et handicapées dans leur logement et des solutions potentielles,

- **Volet juridique et réglementaire** : droit de l'urbanisme, de la construction et de l'immobilier, réglementation liées à l'habitat et notamment à la lutte contre l'habitat indigne, le fonctionnement des copropriétés, compétence particulière sur la question des meublés et hôtels sociaux,

- **Volet social** : diagnostic social d'un ménage, accompagnement et recherche de solutions (dispositifs de relogement, intermédiation...), médiation vers les acteurs et partenaires institutionnels,

- **Volet partenarial** : pratique du partenariat avec les acteurs publics et privés exerçant une compétence en matière d'habitat, d'énergie, de logement indigne, ou autour des personnes âgées et handicapées,

- **Volet pilotage et suivi de projet** pour assurer la coordination des actions, le suivi et la restitution des résultats du PIG en fin de programme.



### 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

Le contenu attendu pour l'opérateur est le suivant :

#### 1. Animation du dispositif : informations, suivi et bilans

- L'opérateur se verra confier une mission de coordination et d'animation afin d'atteindre les objectifs :
  - o information des publics, usagers, partenaires, élus sur le dispositif,
  - o coordination du partenariat et organisation des échanges d'information dans une logique de partage,
  - o montage et animation des GSA et COTECH, participation aux COPIL,
  - o alertes et échanges d'informations entre les réunions si nécessaire,
  - o montage de visites, réunions ou rencontres autant que de besoin.
- L'opérateur devra également proposer des outils de suivi en continu (tableaux de bord physiques et financiers,) et deux bilans du PIG, à mi-parcours et en fin de convention.

#### 2. Assistance à maîtrise d'ouvrage de la collectivité

L'opérateur apportera son soutien à la collectivité pour :

- piloter des dispositifs innovants de type DUP en recherchant, dans les réseaux professionnels, les modes de faire, les retours d'expérience et éventuellement les jurisprudences,
- monter des dossiers de financement complexes (de type RHI, THIRORI),
- bénéficier d'une meilleure connaissance des problématiques relevant des meublés en repérant là-aussi les expériences menées à l'échelle nationale. L'opérateur assurera une alerte et information auprès des partenaires sur les textes de lois et décrets sur la question de la LHI et des meublés.

#### 3. Accompagnement technique et financier des immeubles

L'opérateur doit pouvoir apporter gratuitement l'ensemble des conseils techniques, juridiques, financiers, fiscaux ou sociaux utiles à la prise de décision des propriétaires (cession, réalisation de travaux, modes de financement, conventionnement ...).

- Accompagnement d'un processus de réhabilitation. Cette mission comprend la réalisation de diagnostics financiers et techniques (incluant les questions de la performance thermique et de l'accessibilité), les préconisations et scénarii, le chiffrage sommaire des travaux et l'accompagnement à la réalisation de travaux. Le cas échéant (sur ORI par exemple), soutien à l'élaboration ou modification de permis de construire (PC).
- Soutien au montage financier avec études des aides mobilisables par les syndicats de copropriétaires ou ménages, en intégrant notamment le conventionnement. L'opportunité d'aides mixtes sera aussi systématiquement étudiée. Aide au montage des dossiers de financement et transmission aux financeurs après vérification, accompagnement pour les demandes de paiement jusqu'au solde. Recherche de solutions innovantes pour permettre la sortie des opérations.
- Aide à la restauration des structures de gestion, soutien au conseil syndical, participation aux AG, prévention et résorption des impayés...

- Interface entre les syndicats des immeubles et les services compétents en cas de mise en œuvre des procédures (Péril, Insalubrité, Plomb), assistance aux services concernés pour la mise en œuvre des travaux d'office : aide à l'élaboration d'un programme de travaux, En cas de création de logement social sur l'immeuble, interface avec le bailleur et soutien à la définition de l'opération.

Sur ce volet, deux types d'immeubles sont accompagnés :

- les immeubles ayant déjà fait l'objet d'un diagnostic, suivis dans le dispositif précédent et nécessitant une poursuite d'intervention pour la mise en œuvre des travaux, le soutien au fonctionnement des instances de gestion, la mise en œuvre d'une action foncière ou encore l'accompagnement social des ménages,
- les immeubles nouvellement repérés ou signalés. Pour ceux-là, un audit complet sera engagé avant décision du comité technique puis du COPIL qui statuera sur son entrée dans le PIG et la stratégie à développer. Le diagnostic devra faire l'objet d'une fiche immeuble détaillée qui comprend une présentation générale de l'immeuble avec reportage photographique, son statut de propriété (nombre de logements, gestionnaire ou mandataire...), le coefficient de dégradation de l'immeuble et des logements visités selon la grille Anah et tout élément de nature à éclairer la situation. Notamment, des entretiens avec les acteurs clés (propriétaires majoritaires, réfractaires ou endettés, syndicats et gestionnaires) seront, si possible, réalisés afin d'affiner la connaissance de l'immeuble, d'identifier les points de blocage et de proposer des solutions techniques, sociales et financières adaptées.

Une alerte de l'opérateur devra être faite en cas de repérage d'immeubles dont l'état des parties communes ou privatives peut relever de situations de péril, insalubrité ou indignité. Dans cette hypothèse, il devra effectuer un signalement aux autorités compétentes avec le cas échéant proposition de pré-fléchage vers des dispositifs dédiés.

Enfin, l'ensemble des missions décrites ci-dessus seront renforcées dans le cadre de dispositifs d'action foncière de type DUP. Sur ces mêmes opérations, la mission de l'opérateur sera également de :

- participer, en amont, à la définition de la stratégie la plus adéquate,
- après décision, contribuer à la l'élaboration des documents nécessaires à ce type de procédures : dossiers d'enquête publique, état parcellaire, courriers d'information aux propriétaires et syndicats, dossiers de demande d'arrêtés de cessibilité... Un tableau de suivi particulier de ces adresses devra être proposé.

#### 4. Accompagnement des ménages

Le volet « accompagnement des ménages » est un axe essentiel pour la bonne réalisation du PIG. L'activité de l'opérateur sur ce champ consiste à :

- Conduire des diagnostics sur les situations des ménages tant sur les aspects sociaux (composition familiale, ressources, montant des loyers, des charges, nature des rapports locatifs), que juridiques (informations des locataires et des propriétaires sur leurs droits et devoirs et sur le dispositif de lutte contre l'habitat indigne, médiation pour favoriser le traitement amiable de l'insalubrité) ou encore techniques (évaluation de la nature et du montant des travaux de remise en état). Ce diagnostic devra se faire en lien avec les acteurs sociaux de droit commun (CCAS, MDM),
- Soutenir et accompagner les ménages dans leurs démarches afin qu'ils puissent bénéficier de conditions dignes d'occupation, notamment les aider pour l'accès aux droits. Un accompagnement renforcé en cas de relogement définitif ou hébergement temporaire sera réalisé avec le cas échéant, le montage d'un dossier de demande de prime au relogement,
- Alerter sur d'éventuelles pratiques abusives des propriétaires, Interlocuteur privilégié lors d'engagement de procédures d'hygiène ou de sécurité.

- En cas de procédures ou action foncière lourde : repérage des besoins en hébergement, suivi des ménages, accompagnement au déménagement (montage des dossiers de demande de prime au relogement).

### 7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

La mise en place d'un partenariat actif avec tous les intervenants concernés par le PIG est une des clés de sa réussite. Il s'agira notamment de mobiliser autour des immeubles :

- les partenaires institutionnels en particulier l'État, l'Anah, le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, l'ARS, la CAF,
- les différents services de la Ville de Lyon : DSP, DEU, Services Habitat et Urbanisme, ainsi que les directions de la Métropole de Lyon (Habitat, Foncier, Juridique et Patrimoine notamment),
- les travailleurs sociaux des CCAS et Maisons de la Métropole (MDM),
- des bailleurs sociaux le cas échéant.

### 7.2.4. Modalités de financement de l'équipe d'animation

La Métropole de Lyon s'engage à mettre en place une équipe opérationnelle de suivi-animation pendant la durée du PIG et à financer son coût de fonctionnement, avec la participation de la ville de Lyon et de l'ANAH :

- o À titre indicatif, au jour de la signature de la présente convention, le taux maximum de subvention de l'Anah de l'équipe d'ingénierie est de 35% du coût HT.
- o La participation de la Ville de Lyon est équivalente à 20% de la part restant à la charge des collectivités, après déduction de la subvention de l'ANAH. La Ville de Lyon s'engage à verser la dite somme annuellement à la Métropole de Lyon, comme prévu dans le cadre d'une convention de participation financière particulière.
- o La participation de la Métropole de Lyon correspond au solde après prise en charge de la part de l'ANAH et de la commune.

L'estimation du coût annuel de l'ingénierie se situe entre 183 000 et 267 000€ HT (soit 219 600 et 320 400 € TTC). Le montant final sera déterminé chaque année par l'élaboration conjointe du bon de commande. Les fourchettes de participation des différents financeurs sont les suivantes :

	Coût annuel TTC	Coût pour la durée du PIG (5 ans) TTC
<b>ANAH</b>	Entre 65 450 et 93 450 €	Entre 327 250 et 467 250 €
<b>Métropole de Lyon</b>	Entre 123 320 et 181 560 €	Entre 616 600 et 907 800 €
<b>Ville de Lyon</b>	Entre 30 830 et 45 390 €	Entre 154 150 et 226 950 €

## 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

### 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. Il appartient à l'opérateur de fournir les éléments d'analyse et de suivi à destination du maître d'ouvrage et de ses partenaires.

Ainsi, un tableau de bord sera mis en place avec un suivi par immeuble pour tous ceux faisant partie de la liste active et de la veille active. Il comprendra :

- les données concernant l'immeuble (issues du diagnostic),
- l'ensemble des démarches engagées par l'opérateur vis-à-vis de l'immeuble et ses occupants,
- les actions menées par les partenaires (notamment services hygiène et sécurité de la Ville et ARS),
- la stratégie retenue et l'état d'avancement en identifiant les points de blocage et les étapes à venir,
- les demandes financières,
- les actions foncières éventuelles (acquisition amiables par exemple).

Cette liste n'est pas exhaustive, une liste d'indicateurs sera soumise à l'avis des partenaires et le contenu en sera validé par le maître d'ouvrage.

Un tableau de suivi particulier concernera les adresses sous DUP (ORI, Carence, Multisites) en intégrant notamment les éléments de la procédure (enquête, avis du commissaire enquêteur, arrêté de cessibilité, ordonnance d'expropriation).

### **7.3.2. Bilans et évaluation finale**

Deux bilans formels seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage : un bilan d'avancement à mi-parcours et un bilan final de l'opération. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération. Sans que cela penne la forme d'un bilan écrit, un état d'avancement sera néanmoins réalisé chaque année en comité de pilotage. Les fiches immeubles pourront être jointes.

Ces différents bilans feront état du nombre d'immeubles traités et de dossiers déposés en mettant en avant le type de stratégies et de démarches engagées. Un point sera également réalisé sur les immeubles en cours de suivi. Pour ce faire, ils s'appuieront sur une analyse synthétique des tableaux de bord précités. Sera également proposée une analyse plus qualitative à la fois sur les apports du PIG et son impact direct ou indirect, mais aussi sur les principaux blocages identifiés ainsi que sur les perspectives d'évolution à court et plus long terme.

#### **Bilan annuel**

Ce bilan, sous forme de présentation en COPIL, devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie et le fonctionnement de l'immeuble,
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnel, freins ou points de blocages éventuels.

En fonction des difficultés rencontrées, sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures pourront être proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

#### **Bilan à mi-parcours/ bilan final**

Sous la responsabilité de la Métropole de Lyon, un bilan à mi-parcours et final sera réalisé sous forme de rapport. Il devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre, les résultats obtenus,
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives), coordination du projet et des acteurs, problèmes techniques, déroulement des chantiers, relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts, dispositifs spécifiques et innovants,
- recenser les solutions mises en œuvre,



Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

### Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du **2.0.FEV. 2018** ..... au **31 DEC. 2022** .....

### Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait, en 5 exemplaires, à Lyon, le **2.0.FEV. 2018** .....

Pour la Métropole de Lyon,  
Le Vice-président délégué,

Michel Le Faou



Pour la Ville de Lyon,




Pour l'État,  
le préfet de Région

Stéphane BOUILLON

Pour Action Logement,

**Action Logement Services**  
1 avenue Georges Pompidou  
69003 LYON  
Tél. 04 72 13 20 53 - Fax 04 72 13 20 59  
SAS au capital de 20 millions d'euros  
Société de financement agréée - RCS Paris : 824 541 148  
SIRET 824 541 148 01541 - APE 6499Z

Pour l'Anah,  
Le Vice-président de  
la Métropole de Lyon  
Michel Le Faou



- lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues,
- synthétiser l'impact du dispositif.

## Chapitre VI – Communication.

### **Article 8 – Communication**

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le PIG Habitat indigne et dégradé.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Dans le cadre du PIG, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

## **Annexes**

Annexe 1. Liste des immeubles

Annexe 2. Convention type d'attribution de la prime relogement

Annexe 3. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)



## Annexe 1 : Liste des immeubles

Art	n°	rue	Liste PIG 2017	Proposition PIG année 2018
1	1 et 112	rue Crimée / Bd de la Croix-Rousse	liste active	liste active
1	21	rue Terme	liste active	liste active
3	236/238	rue Paul Bert	liste active	liste active
3	29	rue Saint Isidore	liste active	liste active
3	19	rue Paul Bert	liste active	liste active
3	34	rue Villeroy	liste active	liste active
3	176	avenue Félix Faure	liste active	liste active
3	18	rue Paul Bert	liste active	liste active
5	1	rue des Macchabées	liste active	liste active
6	34	rue Notre Dame	liste active	liste active
8	126	route de Vienne	liste active	liste active
9	64	rue Saint Pierre de Vaise	liste active	liste active
9	51	rue Marietton	liste active	liste active
9	70	rue du Bourbonnais	liste active	liste active
3	208	rue de Créqui	liste active ORI	liste active ORI
3	225	rue de Créqui	liste active ORI	liste active ORI
3	198b	rue de Créqui	liste active ORI	liste active ORI
3	200/202	rue de Créqui	liste active ORI	liste active ORI
3	29/31	rue Paul Bert	liste active ORI	liste active ORI
7	90/92	rue Béchevelin	liste active ORI	liste active ORI
7	12	rue Montesquieu	liste active ORI	liste active ORI
7	59	rue Salomon Reinach	liste active ORI	liste active ORI
3	26	rue Moncey	liste active ORI	liste active ORI

Art	n°	rue	Liste PIG 2017	Proposition PIG année 2018
1	108	montée de la Grande Côte	veille active	veille
2	83	cours Charlemagne	veille active	veille
4	5/7	Gde rue de la Croix Rousse	veille active	veille
2	14	rue Dubois	veille active	veille active
2	13	rue Casimir Perrier	veille active	veille active
3	3	rue du Milieu	veille active	veille active
3	29	rue Espérance	veille active	veille active
3	16	rue Nazareth	veille active	veille active
3	281	rue Paul Bert	veille active	veille active
3	322	rue Paul Bert	veille active	veille active
3	25	rue Paul Bert	veille active	veille active
3	32	rue Villeroy	veille active	veille active
5	46	rue des Macchabées	veille active	veille active
5	30	rue Saint Jean	veille active	veille active
7	123	Grande Rue de la Guillotière	veille active	veille active
7	24	rue Chevreul	veille active	veille active
7	17	rue Sébastien Gryphe	veille active	veille active
8	28	rue Jules Valensaut	veille active	veille active
9	27 bis	rue Antonin Laborde	veille active	veille active
9	48	rue des Docks	veille active	veille active

Arr	n°	rue	Liste PIG 2017	Proposition PIG année 2017
5	13	rue de Trion	vivier	liste active
1	10	montée Saint Sébastien	veille	veille
1	24	montée Saint Sébastien	veille	veille
1	8	rue Bouteille = 15 rue Pareille	veille	veille
3	155	rue Baraban	veille	veille
3	36	rue de la Cité	veille	veille
3	14	rue Nazareth	veille	veille
3	210	rue Paul Bert	vivier	veille
3	251	rue Paul Bert	vivier	veille
3	328	rue Paul Bert	veille	veille
3	329	rue Paul Bert	vivier	veille
3	47	rue Richerand	veille	veille
3	52	rue Richerand	veille	veille
3	67	place Voltaire	veille	veille
3	131	rue Chaponnay	veille	veille
3	223	rue de Créqui	vivier	veille
3	12	rue de l'épée	veille	veille
3	206	rue Garibaldi	veille	veille
3	16	rue Moncey	vivier	veille
3	20	rue Moncey	veille	veille
3	24	rue Moncey	veille	veille
3	71	rue moncey	veille	veille
3	8	rue Paul Bert	veille	veille
3	27	rue Paul Bert	vivier	veille
3	33	rue Paul Bert	vivier	veille
3	16	rue verlet Hanus	veille	veille
4	51	rue Belfort	veille	veille

4	45	rue Eugène Pons	veille	veille
5	15	montée du Gourguillon	veille	veille
5	106	rue Saint Georges	veille	veille
5	112	rue Saint Georges	veille	veille
6	291	cours Lafayette	veille	veille
6	118	rue Charmettes	veille	veille
6	158	rue Cuvier	veille	veille
6	36	rue Notre Dame	vivier	veille
7	163	Grande Rue de la Guillotière	vivier	veille
7	263	Grande rue de la Guillotière	veille	veille
7	5	rue Capitaine Robert Cluzan	veille	veille
7	44	rue d'Anvers	veille	veille
7	2	rue des trois rois	veille	veille
7	18	rue Saint Michel	veille	veille
7	37	rue Sébastien Gryphe	veille	veille
8	193	avenue Paul Santy	vivier	veille
8	121	route de Vienne	veille	veille
8	9	rue Edouard Nieuport	veille	veille
8	6b	rue Fonlupt	veille	veille
8	48	rue Saint Gervais	veille	veille
9	18-20	avenue Sidoine Apollinaire	veille	veille
9	21	Grande rue de Vaise	veille	veille
9	28	rue de la Claire	veille	veille
9	10	rue de Saint Cyr	veille	veille
9	114 bis	rue de Saint Cyr	veille	veille
9	72	rue des Docks	vivier	veille
9	16	rue des Monts d'Or	veille	veille
9	18	rue du Souvenir	veille	veille
9	11	rue Jouffroy d'Abbans	veille	veille
9	25	rue Saint Pierre de Vaise	veille	veille
9	62	rue Saint Pierre de Vaise	vivier	veille
9	88	rue Saint Pierre de Vaise	veille	veille



## Annexe 2 : Convention type d'attribution de la prime relogement

<p style="text-align: center;"><b>Programme d'Intérêt Général Habitat Indigne et Dégradé - LYON Convention d'attribution d'une « prime au relogement »</b></p>
--

### Convention d'attribution de subvention

Entre d'une part,

La Métropole de Lyon, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par son Vice-président délégué à l'urbanisme, l'habitat et au cadre de vie M. Michel LE FAOU.

Et d'autre part,

Nom prénom, le bénéficiaire  
occupant (avant octroi de la prime) le logement sis adresse.....

Vu la délibération du conseil de la Métropole de Lyon en date du date, relatif à la mise en place d'un dispositif de Programme d'Intérêt Général « Habitat indigne » et « Habitat dégradé » sur la commune de Lyon afin de traiter les situations d'indignité rencontrés,

Vu les conventions des Programmes d'Intérêt Général « Habitat indigne » et « Habitat dégradé », signées les date, et date, par la Métropole et la Ville de Lyon,

Vu le chapitre 3 et l'article 3-6 des conventions suscitées relatif à la mise en place d'une prime au relogement pour les occupants des logements concernés par des travaux dans le cadre d'opération de réhabilitation,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite « MAPTAM », créant au 1er janvier 2015 une collectivité à statut particulier dénommée « La Métropole de Lyon », en lieu et place de la Communauté urbaine de Lyon et, dans les limites territoriales précédemment reconnues à celle-ci, en lieu et place du Département du Rhône,

#### **PREAMBULE :**

Dans le cadre du PIG « Habitat indigne » et « Habitat dégradé » de Lyon, il est prévu la mise en place d'aides financières sous forme :

- de subventions et primes aux propriétaires pour les aider à réaliser des travaux d'amélioration l'habitat,
- d'une prime aux occupants, qu'ils soient locataires ou propriétaires, dont l'objet est l'aide au relogement.

Cette prime au relogement est prévue pour faciliter le relogement temporaire ou définitif des ménages lorsque des travaux dans leur logement d'origine l'imposent et lorsque l'opérateur en charge de l'animation du PIG en constate la nécessité dans le cadre d'une opération de réhabilitation.

La prime au relogement peut comprendre l'aller du logement d'origine vers le logement temporaire ou définitif et/ou le retour du logement temporaire vers le logement d'origine.

Elle a pour objet de participer aux frais d'installation. Cette prime ne pourra pas être supérieure aux trois premiers mois du nouveau loyer hors charges et est plafonnée à 1000 € TTC. Le paiement s'effectuera sur présentation des factures.

Les occupants pourront en bénéficier sous conditions de ressources et sous vérification de décence du logement de destination.

Les ressources annuelles du ménage bénéficiaire doivent être inférieures aux plafonds suivants :

- plafonds des propriétaires modestes de l'Anah pour les propriétaires occupants ;
- plafonds de ressources prévus dans les conventions à loyer intermédiaire de l'Anah pour les locataires.

Le montant des ressources à prendre en compte est le revenu fiscal de référence de chaque personne composant le ménage à l'année N-2 ou N-1 si disponible et plus favorable au demandeur.

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet l'attribution au bénéficiaire, d'une prime au relogement, concernant le logement situé :

- adresse
- propriétaire
- cadre d'intervention :

Son montant sera calculé en fonction des factures présentées et afférentes aux frais de déménagement : location de camion, professionnel du déménagement, ouverture des fluides, part du dépôt de garantie laissé à charge du locataire par l'ACAL (association collective aide au logement)...

Son montant ne pourra pas représenter plus que 3 mois du nouveau loyer et sera plafonné à 1000 € TTC.

### Article 2 – Bénéficiaires de la subvention

Les bénéficiaires de la subvention « prime au relogement » peuvent être, et de manière cumulative le cas échéant :

- le ménage occupant le logement,
- un tiers désigné par l'occupant par le biais d'une procuration,

Le(s) RIB des bénéficiaires doivent être joints à la présente convention de même que la procuration signée.

### Article 3 – Recevabilité du dossier de demande de subventions

Le dossier de demande d'aide déposé par Nom prénom et instruit par Opérateur, agissant au nom de la Métropole de Lyon, est déclaré recevable.

#### Renseignements concernant le demandeur

Composition familiale : nombre occupant

Ressources - RFR en n-1 : ..... €, inférieures à nom plafond.

#### Renseignements concernant le logement et/ou l'immeuble nécessitant les travaux justifiant le relogement :

Type de travaux.....

Procédures en cours (péril et/ou insalubrité) et/ou travaux prescrits par l'autorité sanitaire (cf. courriers ou arrêtés annexés à la présente convention)

.....  
Renseignement concernant le logement temporaire :

Type de logement :

Indemnité versée :

Localisation :

**OU**

Renseignements concernant le logement définitif :

Surface du logement : ..... M<sup>2</sup>

Montant du loyer hors charge : ..... euros

Montant prévisionnel des charges : ..... euros

Éléments de confort : (WC, Salle de Bain, Chauffage)

Observations: (bâtiment sur rue, sur cour, présence d'ascenseur...)

#### Article 4 - Engagements de la Métropole de Lyon

La Métropole de Lyon s'engage à :

- apporter une assistance aux occupants dans leurs démarches de relogement, sous la forme d'un accompagnement social,
- verser une prime de relogement au locataire, ou au tiers désigné par lui, d'un montant maximal de ..... €.

Les devis devront être, autant que possible, joints à la présente convention.

#### Article 5 – Engagements de l'occupant bénéficiaire

Monsieur ou/et Madame..... s'engage (nt) à :

- occuper le logement, objet de la présente prime, au titre de résidence principale,

**Ou**

- réintégrer le logement d'origine une fois les travaux terminés.

- respecter les clauses de la présente convention.

En cas de non respect des engagements pris par les occupants bénéficiaires, la Métropole de Lyon pourra demander le remboursement de la prime au relogement.

#### Article 6 – Validité de la subvention et modalités de paiement

L'occupant bénéficiaire peut considérer que l'engagement de la subvention prévisionnelle est effectif, lorsqu'il reçoit par courrier, un exemplaire de la présente convention d'attribution **signé par la Métropole de Lyon**. L'engagement de la subvention prévisionnelle est **valable 36 mois à compter de la notification de cette convention**.

L'occupant bénéficiaire doit **présenter les justificatifs de paiement (ou factures) à la Métropole de Lyon – Direction de l'Habitat et du Logement – Services Ressources – 20 rue du Lac CS 33 569 69505 Lyon cedex 03** dans un délai de 36 mois après la date de notification de cette convention, sous peine d'annulation de la prime prévisionnelle.

La prime qui sera effectivement versée, après réception des justificatifs de paiement ou factures, **ne pourra pas dépasser le montant de l'engagement prévisionnel fixé à 1000 euros maximum**. Dans le cas où le montant des dépenses réelles soit inférieur à 1000 euros, le montant définitif de la subvention résultera des justificatifs produits.

Liste des pièces à fournir avec la convention :

- note explicative de SOLIHA relative à la situation de relogement,
- RIB de l'occupant et/ou du tiers désigné par l'occupant,
- Une procuration désignant le tiers bénéficiaire signée par les 2 parties,
- Une copie de la proposition de logement sur laquelle figure le montant du futur loyer,
- Avis d'imposition N-2 ou N-1 si disponible et plus favorable au demandeur,

Liste des pièces à fournir avec la demande de paiement :

- Factures ou justificatifs de paiement,
- Copie du bail.

**Pour la Métropole de Lyon,  
Le Vice Président délégué,  
Monsieur Michel LE FAOU**

A Lyon, le

**Le Bénéficiaire, Monsieur ou Madame**

.....

Certifie sur l'honneur que les informations inscrites dans cette convention et les documents fournis sont exacts.

A Lyon le

Annexe 3. Récapitulatif des aides apportées à titre indicatif à la date de conclusion de la convention

Aides aux propriétaires occupants

Nature des travaux	P plafonds de travaux subventionnables	Taux maximal de subvention ANAH	Ménages éligibles	Programme Habiter Mieux ASE Etat	Programme Habiter Mieux ASE Métropole de Lyon et Ville de Villeurbanne*	Aides complémentaires Métropole de Lyon dans le cadre du PIG (dans la limite du plafonds ANAH)
Travaux lourds - habitat indigne et très dégradé et péril (ID ≥ à 0,55/grille LHI ≥ 0,4)	50 000 € HT	50%	PO modestes et très modestes			+ 35% pour les PO très modestes + 20% pour les PO modestes
Sécurité et salubrité - indice grille LHI compris entre 0,4 et 0,3) - procédure de mise en sécurité des équipements		50%	PO modestes et très modestes			+ 35% pour les PO très modestes + 20% pour les PO modestes
Autonomie de la personne		50%	PO très modestes	10% du montant des travaux subventionnables		
Autonomie de la personne + travaux de rénovation énergétique (programme Habiter Mieux)	20 000 € HT	35%	PO modestes	✓ Max. 2000 € PO-très modestes ✓ Max. 1 600 € PO modestes	Métropole : 1000 € + Ville : 500 €	
Lutte contre la précarité énergétique (programme Habiter Mieux). Baisse du Cep de 25%		50%	PO modestes			
Autres travaux éligibles		35%	PO très modestes			
		35%	PO modestes et PO modestes (uniquement en PLS et OPAH copros)			

\* des aides complémentaires Ville de Villeurbanne existent pour des travaux d'économie d'énergie, elles pourront être mobilisées

## Aides aux propriétaires bailleurs

### Conventionnement avec travaux (9 ans mini)

Nature des travaux (cat. C demandée sauf dérogation)	P plafonds de travaux subventionnables (dans la limite de 80m2)	Taux maximal de subvention ANAH	Prime de réduction de loyer ANAH et Métropole de Lyon	Prime liée à un dispositif de réservation	Prime FART	Taux maximal subventions Métropole de Lyon complété à parité par la Ville	maximum de l'aide TTC après écrêtement ANAH (sur montant total des travaux)	Déductions fiscales complémentaires
Travaux lourds - Habitat très dégradé et indigne - Situations les plus graves, péril, insalubrité, forte dégradation (ID >0,55)	1000 € HT	45%	✓ 150 €/m2 pour conventionnement social et très social de l'ANAH + 150 €/m2 pour conventionnement social et très social de la Métropole de Lyon	✓ 4 000 € par logement pour un conventionnement très social.	✓ 1 500 € par logement	✓30 % conventionnement très social (15% Ville + 15% Métropole)  ✓20 % conventionnement social (10% Ville + 10% Métropole)  ✓10 % conventionnement Intermédiaire (5% Ville + 5% Métropole)	✓100% conventionnement très social ✓80 % conventionnement social	✓30 % à loyer intermédiaire,  ✓70 % à loyer social et très social,  ✓85 % si location avec intermédiation locative.
	750 € HT							
Travaux pour la sécurité ou la salubrité indice grille LHI compris entre 0,4 et 0,3) - procédure de mise en sécurité des équipements communs et péril d'ampleur limité								
Travaux pour l'autonomie des occupants (logt occupé par 1 personne en GIR 1 à 4)								
Autonomie+amélioration énergétique > 35%								
Travaux pour l'autonomie (logement vacant)								
Travaux pour dégradation moyenne (ID compris entre 0,35 et 0,54)								
Travaux faisant suite à une procédure RSD ou contrôle de décence								
Transformation d'usage								
Amélioration de la performance énergétique > 35%								

*J. GK*

## Aides aux syndicats des copropriétaires

<b>Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux</b>	<b>Plafonds des travaux subventionnables</b>	<b>Taux maximal de subvention Anah*</b>	<b>Taux maximum des aides complémentaires Métropole et Ville dans le cadre du PIG</b>
Travaux en copropriété dégradée situés dans une OPAH Copropriété dégradée ou un volet "Opah Copropriétés" d'une OPAH ou d'un PIG	150 000 € HT par bâtiment + 15 000 € par lot d'habitation principale (déplafonnement possible cf délibération 2013-12 fiche 20)	35% ou 50 % si dégradation constatée sur grille ou désordres structurels avérés (cf délibération 2013-12 fiche 20)	+ 10% Métropole + 10% Ville
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements, communs) ou travaux nécessaires pour mettre fin au caractère indigne (grille insalubrité)	Pas de plafond - travaux limités à ceux prescrits afin de lever la procédure ou mettre à fin à la situation d'habitat indigne	50%	+ 10% Métropole + 10% Ville
Administration provisoire (art 29-12 de la loi du 10 juillet 1965) travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafonds de travaux - travaux limités à ceux nécessaires pour le fonctionnement normal de la copropriété	50%	

\* Aides de solidarité écologique mobilisable par le syndicat des copropriétaires pour un montant de 1 500 € par lot d'habitation pour un gain énergétique minimum de 35%

