

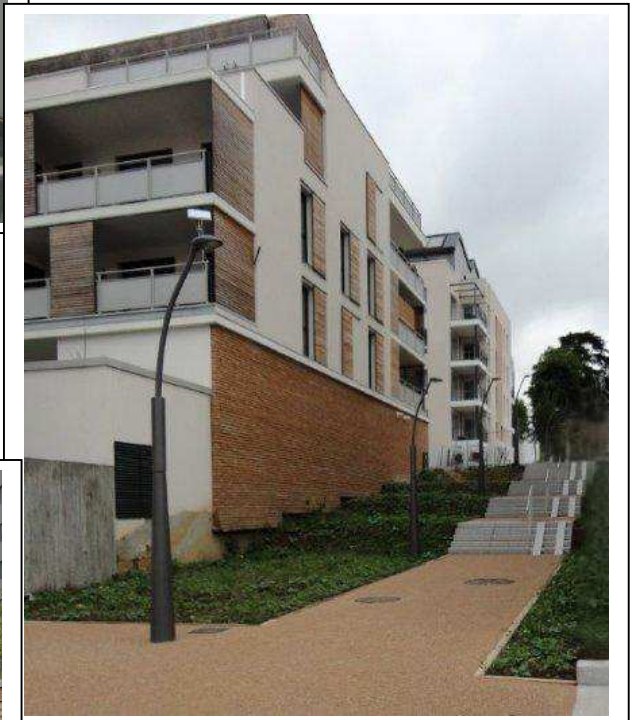


PRÉFET DU RHÔNE

# Bilan de l'activité du logement et de la construction

---

au 31/12/2012



Photos de la 1<sup>ère</sup> page :

Photo du haut gauche	ANAH - Lyon 1 – rue des Tables Claudiennes
Photo de droite	MPVRU - Fontaines-sur-Saône – La Norechal
Photo du bas gauche	MPVRU – Rillieux-la-Pape – Parc des horizons

# SOMMAIRE

---

<b>AVANT PROPOS</b>	<b>5</b>
<b>ACTIVITÉ DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>7</b>
> Historique de la construction	>
> Évolution	>
<b>MOBILISATION DU FONCIER DE L'ÉTAT ET DE SES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS POUR LE LOGEMENT</b>	<b>11</b>
<b>LE LOGEMENT SOCIAL PUBLIC</b>	<b>13</b>
> Bilan et Conventions d'Utilité Sociale (CUS)	>
> Historique du logement locatif social public en nombre de logements	>
> Engagements financiers État/ANRU	>
> Cartes du financement du logement social public sur la communauté urbaine et sur le département	>
> Nombre de logements par type de financement	>
> Financements des démolitions	>
<b>LE PARC PRIVÉ</b>	<b>23</b>
> Bilan, habitat indigne et saturnisme infantile	>
> Historique des crédits Anah	>
> Carte des OPAH	>
<b>POLITIQUE DE LA VILLE ET RÉNOVATION URBAINE</b>	<b>33</b>
> Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS)	>
> Bilan des financements de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU)	>
> Conventions avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU)	>
> Cartes sur les conventions de projet ANRU et sur la géographie prioritaire CUCS	>
<b>POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT</b>	<b>41</b>
> Résultats de l'inventaire des logements sociaux, article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)	>
> Bilan triennal 2008 - 2010	>
> Carte et liste des communes déficitaires	>
> Programme Local de l'Habitat	>
> Schéma départemental des Gens du Voyage	>
<b>OBSERVATOIRES DU LOGEMENT</b>	<b>51</b>
> Observatoires des flux	>
> Observatoire territorial de la cohésion sociale	>
> Observatoire partenarial de l'habitat dans l'agglomération lyonnaise	>
<b>ANNEXES</b>	<b>55</b>
> Études financées et parues dans le domaine de l'habitat en 2012	>
> Parc social public offert à la location	>





## AVANT PROPOS

---

Marquant une rupture par rapport aux années précédentes, la construction de logements a enregistré une baisse d'activité mais qui reste mesurée comparée aux autres départements.

Avec 5480 logements la production de logements locatifs sociaux demeure à un niveau toujours élevé avec une part très importante depuis deux années de PLAI. L'augmentation forte et régulière des livraisons depuis 2008 se traduit également par un accroissement significatif du parc total de logements familiaux sociaux, avec 2 % d'augmentation, au même niveau que l'année précédente.

Sur le foncier de L'ÉTAT et de ses établissements publics, de nombreuses opérations sont désormais en phase de construction des logements, dont la majorité relèvent du logement social.

Les aides de l'Anah sont également en augmentation après 2 années de baisse, avec notamment d'importants dossiers sur les copropriétés dégradées. L'année 2012 aura vu la progression, même si elle est restée limitée, du programme « Habiter Mieux » de lutte contre la précarité énergétique.

S'agissant du renouvellement urbain des quartiers sensibles à fin 2012, il présente un taux d'engagement de 78 % des subventions ANRU et de 80 % sur l'agglomération lyonnaise.

L'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) engendre une augmentation très différenciée du nombre de logements sociaux. Le Grand Lyon comble progressivement son retard mais la vigilance demeure sur le reste du département.

Bien que le département soit correctement couvert par des PLH, trois ré-engagements dont celui du Grand Lyon, ont démarré en 2012 afin d'adapter ces documents aux diverses évolutions de leur territoire.



## ACTIVITÉ DE LA CONSTRUCTION

---

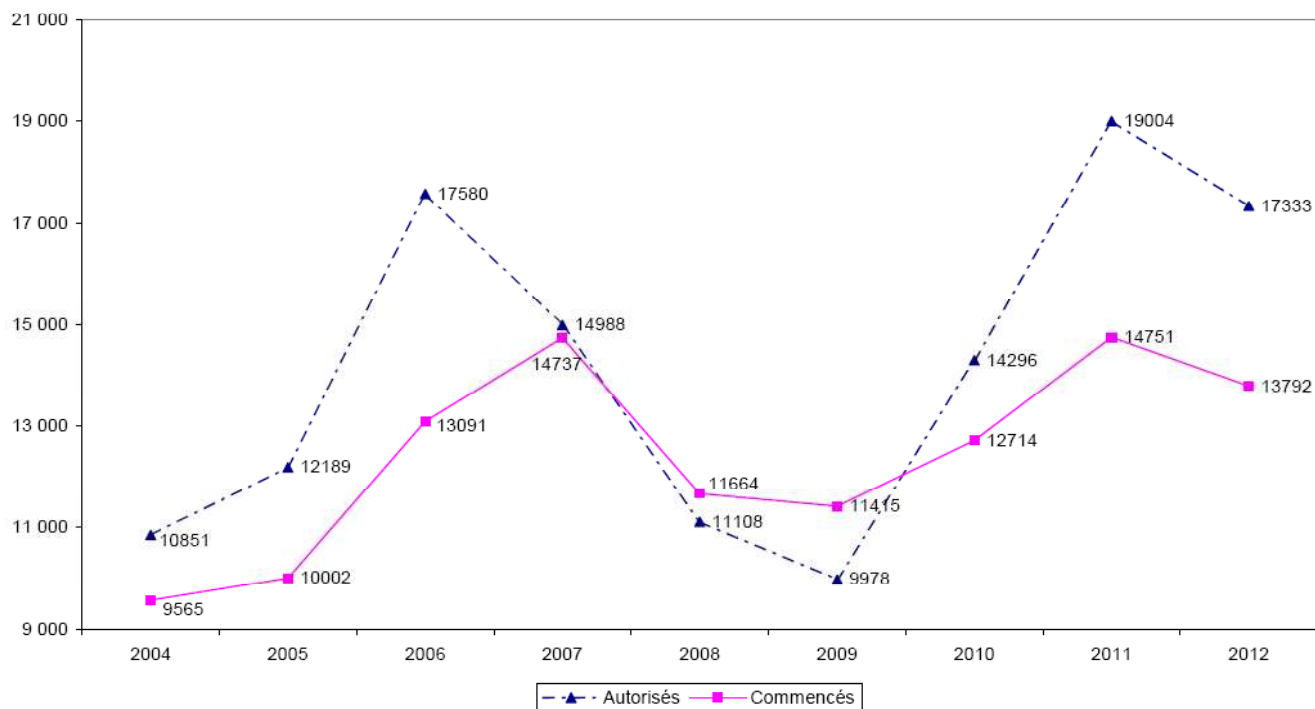
L'année 2012 marque une rupture à la baisse par rapport aux années précédentes tant pour les autorisations de construire (17 333, -8.8 %) que pour les logements commencés (13 792, -6.5 %).

Quant aux bâtiments non résidentiels, les données ne sont pas disponibles pour 2012, compte tenu de la réforme de la surface de plancher entrée en vigueur au 01/03/2012.

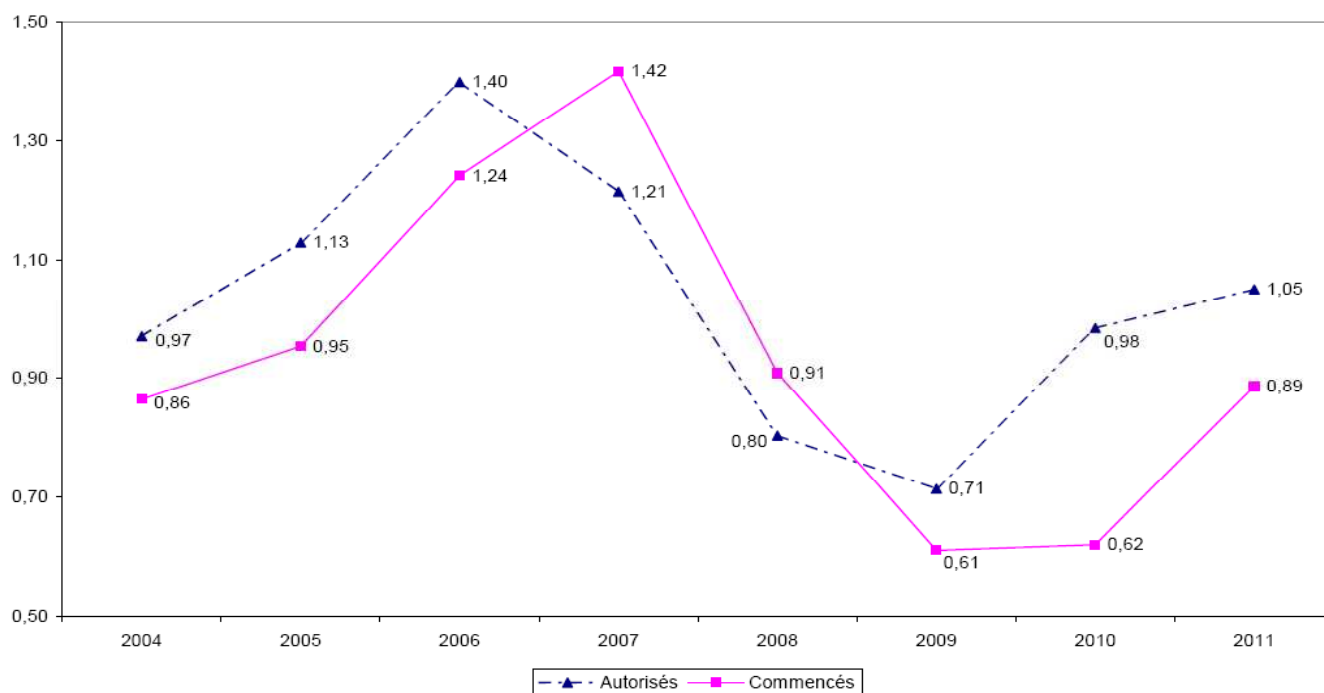
Dans le Grand Lyon, la commercialisation de collectifs neufs enregistre pour les réservations, une baisse de 21.7 %, le stock n'augmentant que de 10.6 %. Le délai d'écoulement remonte fortement (11 mois) et les prix diminuent (-7 %).

## HISTORIQUE DE LA CONSTRUCTION

### Les logements



### Les locaux (en millions de m<sup>2</sup>)



Source : METL/SITADEL/en date réelle de 2003 à 2010, en date de prise en compte en 2011 et 2012  
 Pour les locaux, pas de données disponibles pour 2012, compte tenu de la réforme de la surface de plancher entrée en vigueur au 01/03/2012

## ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

### Évolution de la construction dans le département du Rhône

#### LES LOGEMENTS

	Année 2011	Année 2012	Variation 2012/2011
<b>AUTORISES</b>	19 004	17 333	-8.8 %
individuels	3 473	3 612	+4 %
collectifs (*)	15 531	13 721	-11.6%
<b>COMMENCES</b>	14 751	13 792	-6.5 %
individuels	2 878	2 353	-18.2 %
collectifs (*)	11 873	11 439	-3.7 %

(\*) y compris les logements en résidence

#### LES LOCAUX

	Année 2011	Année 2012	Variation 2012/2011
<b>AUTORISES</b>	1 050 000	NR	
<b>COMMENCES</b>	886 000	NR	

Source DREAL / SITADEL en date de prise en compte, NR, pour les locaux pas de données disponibles pour 2012, compte tenu de la réforme de la surface de plancher entrée en vigueur au 01/03/2012

### Commercialisation des logements neufs collectifs dans le Grand Lyon

	Année 2011	Année 2012	Variation 2012/2011
<b>Nombre de logements réservés</b>	6 168	4 829	-21.7 %
<b>Stock</b>	3 865	4 429	+10.6 %

	4 <sup>ème</sup> trim. 2011	4 <sup>ème</sup> trim. 2012	Variation 2012/2011
<b>Délai d'écoulement des stocks/mois</b>	6	11	+83.3 %
<b>Prix moyen en € au m<sup>2</sup></b>	4 091	3 807	-7 %

Source DREAL / ECLN

**DÉPARTEMENT DU RHÔNE  
VALORISATION DU FONCIER ÉTAT**

---

**AU 31/12/2012**

50 opérations : 8221 logements dont 4464 sociaux soit 54%  
dont 39% financés, 28% programmés et 33% à programmer

<p><b>1742 logements</b> (1) livrés : 21%  dont</p>	<p><b>5179 logements</b>  en cours : 63 %  dont</p>	<p><b>1300 logements</b>  à l'étude : 16%  dont</p>
---	---	---

<b>613 sociaux (et financés)</b>	<b>3237 sociaux</b>			<b>634 sociaux</b>
+				
<b>6 aires GDV (114 places soit 16% des places)</b>	<b>1135 financés</b>	<b>1234 programmés</b>	<b>868 à programmer</b>	<b>634 à programmer</b>
+				
<b>Un terrain de grand passage (120 places soit 32% es places)</b>				

(1) dont 2 opérations non estimées

# MOBILISATION DU FONCIER DE L'ÉTAT ET DE SES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS POUR LE LOGEMENT

---

## CONTEXTE

La mobilisation des terrains de l'État en faveur du logement s'inscrit dans le département du Rhône dans un contexte particulièrement dynamique au niveau de la construction et une très forte augmentation du financement de logements sociaux.

Les logements sociaux financés sur des terrains cédés par l'État ou l'un de ses établissements publics représentent, en moyenne, 4% des décisions de financement.

## ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROGRAMME À FIN DÉCEMBRE 2012

50 opérations ont été répertoriées sur des terrains cédés par l'État et ses établissements publics. Elles représentent un potentiel global de 8221 logements dont 4464 logements sociaux (soit 54 %). Compte tenu de l'importance des universités lyonnaises, les logements étudiants constituent une part importante de ce programme. Ils représentent 37 % du programme global et 51 % du programme de logements sociaux.

Huit ministères sont concernés ainsi que deux établissements publics.

L'avancement du programme est le suivant :

- 21 % soit 1742 logements sont livrés parmi lesquels 613 logements sociaux.

- 63 % soit 5179 logements ont fait l'objet d'un accord, d'une définition précise du programme et d'une désignation de maître d'ouvrage. Parmi ces opérations figurent 3237 logements sociaux dont presque la quasi totalité sont financés ou programmés

- 16 % soit 1300 logements sont encore à l'étude parmi lesquels 634 logements sociaux. mais le nombre de logements n'est pas encore fixé pour certaines opérations.

En terme de localisation, 19 communes sont concernées par ces opérations, mais la quasi-totalité de ce parc est situé dans le périmètre de la Communauté Urbaine de Lyon.

Parmi ces logements sociaux livrés, 22 ont été destinés à la sédentarisation des gens du voyage.

En terme de localisation, 19 communes sont concernées par ces opérations, mais la quasi totalité de ce parc est situé dans le périmètre de la Communauté Urbaine de Lyon.

Au-delà de ce programme de logement, on peut rappeler que la mobilisation des terrains de l'État a permis par ailleurs la réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage dans le cadre du Schéma Départemental soit 16 % de l'ensemble des places et d'un terrain pour le grand passage qui représente 32 % des places.





## LOGEMENT LOCATIF SOCIAL BILAN SYNTHÉTIQUE 2012

---

Après plusieurs années à un niveau élevé, **l'année 2012 a encore connu un excellent score en atteignant 5 484 logements financés** (2 487 PLUS, 142 PLUS CD, 1 326 PLAI et 1 529 PLS), soit le deuxième meilleur résultat de la décennie.

Cette performance est notamment imputable aux logements très sociaux (1 326 PLAI, chiffre jamais atteint auparavant). Le résultat obtenu pour les logements sociaux intermédiaires (1 529 PLS) est également très élevé, il est dû pour une grande part au développement du logement destiné aux étudiants (près de 600 logements en 2012, en très forte progression par rapport aux années précédentes).

Ces résultats ont pu être obtenus grâce à des moyens financiers importants mis à disposition des organismes bailleurs par l'État, les collectivités locales et les collecteurs du 1 %, ainsi qu'à une mobilisation des fonds propres des organismes et des prêts de la CDC.

Le territoire du Grand Lyon, où la Communauté Urbaine exerce la responsabilité de la mise en œuvre de la politique de l'habitat par délégation de l'État, a réalisé un excellent résultat, dépassant l'objectif qui lui avait été assigné, pour représenter 87 % du total départemental.

La production a été réalisée de manière prépondérante sur les « zones tendues » (définies en référence au zonage défini pour l'investissement locatif : B1) avec un score de 93,5 %.

Le Grand Lyon a reçu délégation de compétence de la part de l'État en matière d'aides à la pierre. Après une première convention de trois ans (2006-2008), l'année 2009 a vu la conclusion d'une nouvelle convention de six ans (2009-2014).

Pour le financement du parc public, le Grand Lyon a bénéficié en 2012 d'une dotation totale de 19,9 M€ qui a été totalement consommée.

Les résultats ont été excellents avec 4 779 logements financés (2 046 PLUS, 142 PLUS CD, 1 192 PLAI et 1 399 PLS).

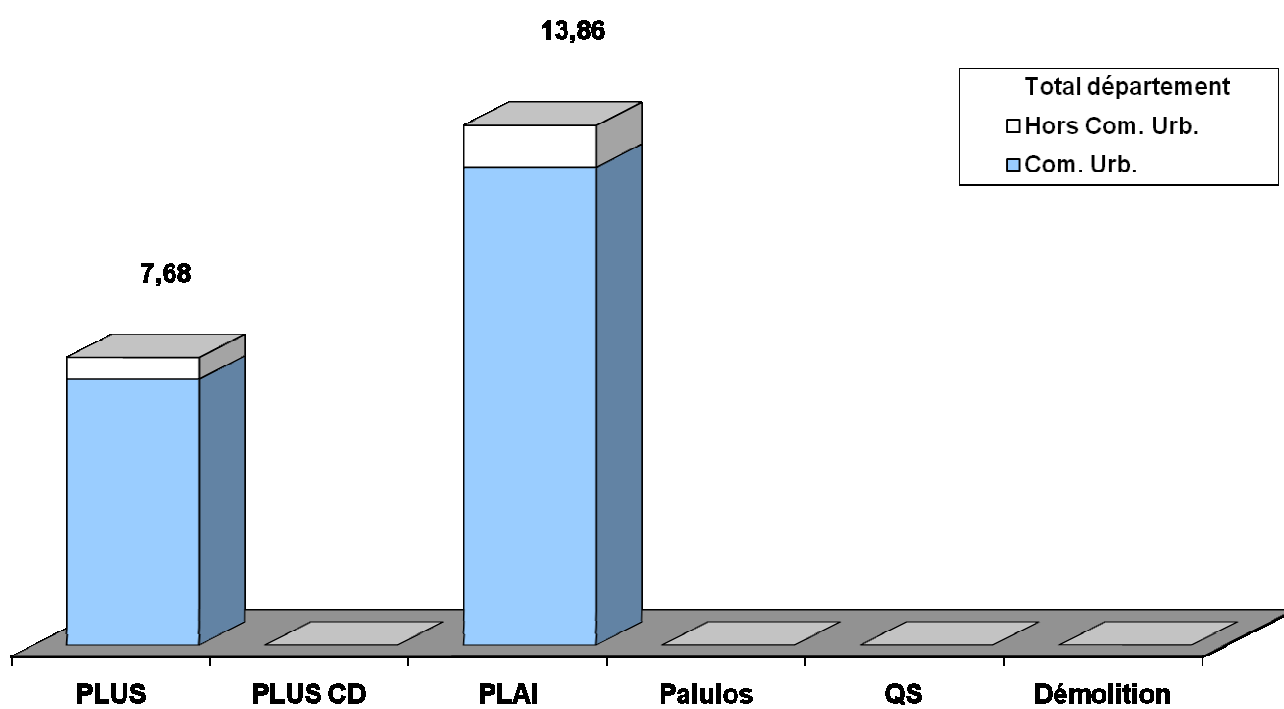
Le centre de l'agglomération a représenté la moitié de la production totale, pour le reste, le secteur « ouest » a dépassé le secteur « est », ce qui constitue un autre motif de satisfaction.

## **CONVENTIONS D'UTILITÉ SOCIALE**

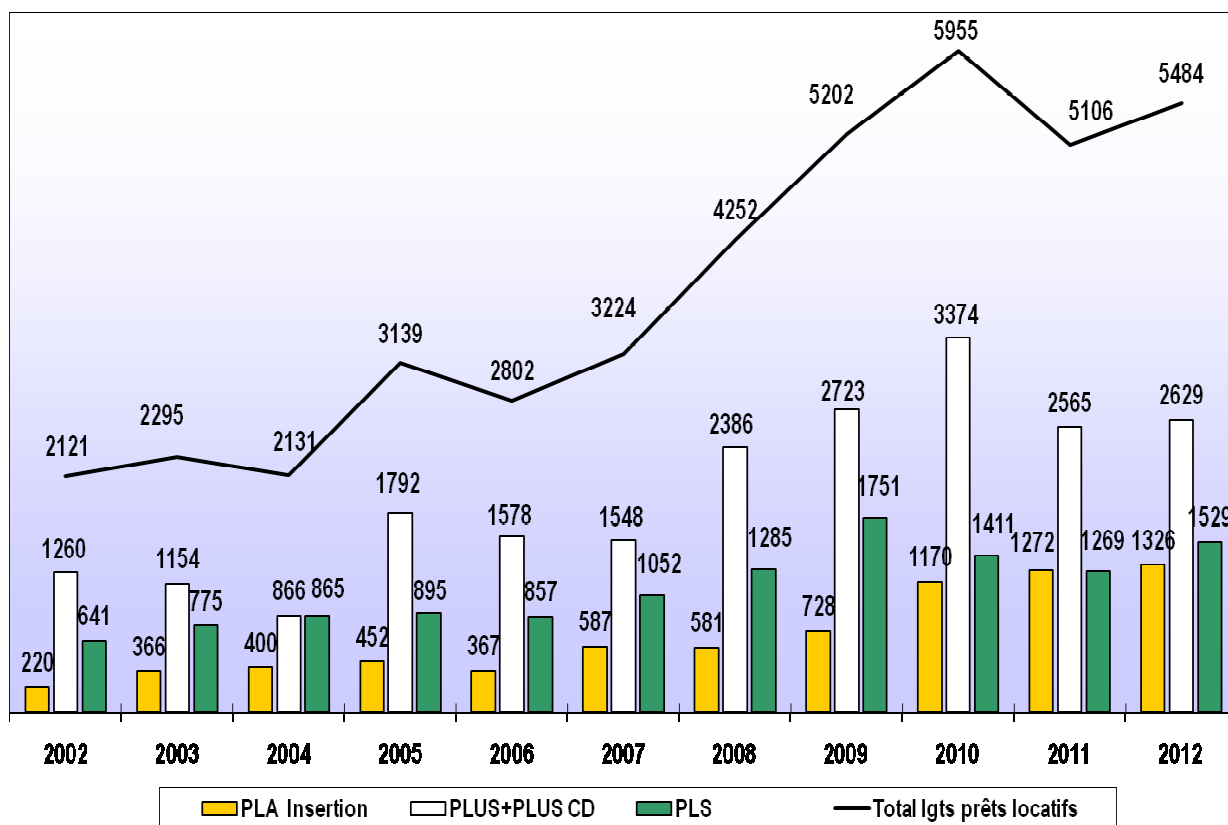
Après la signature en 2010 et 2011 de conventions d'utilité sociale pour les 24 organismes ayant leur siège dans le département du Rhône, l'année 2012 aura vu conformément au décret du 04 janvier 2012.

La signature de 11 avenants CUS – Foyer concernant les organismes propriétaires de patrimoine dans cette catégorie de parc. Le patrimoine concerné s'élève au total à 7300 logements.

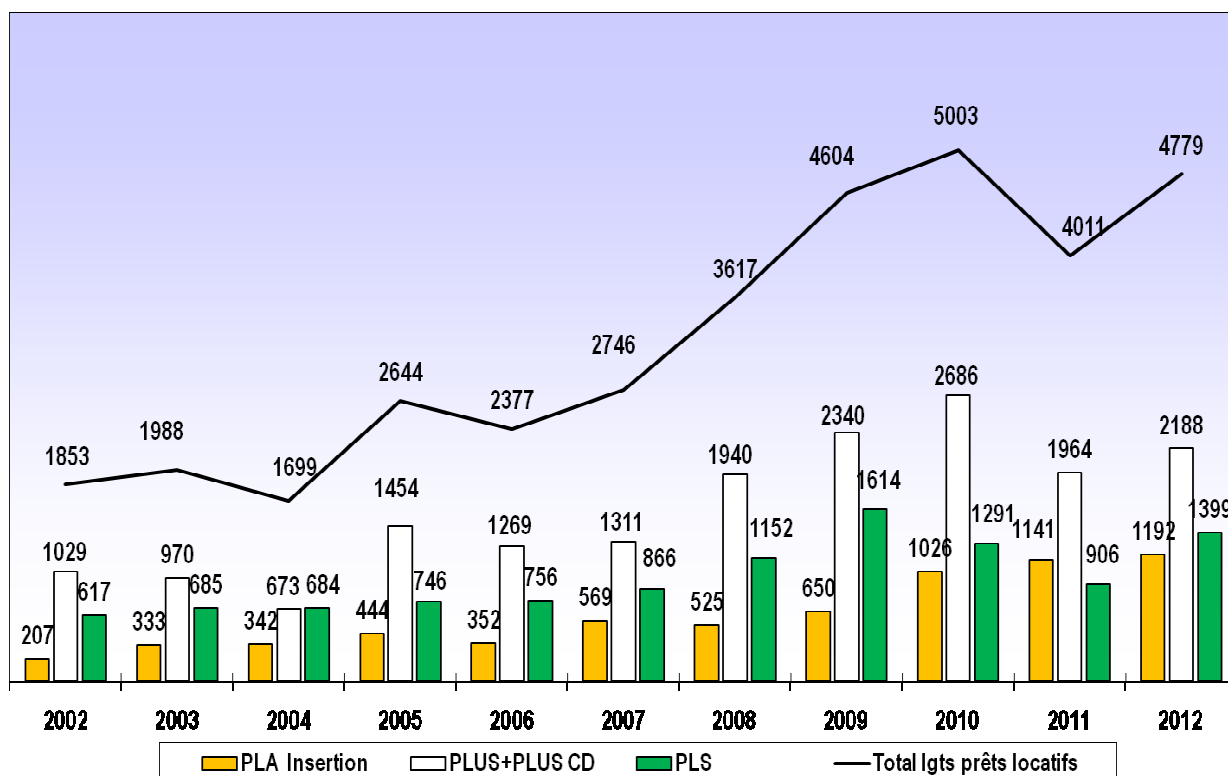
### Engagement Etat 2012 en M€ dans le département du Rhône



Département du Rhône - nombre de logements financés de 2002 à 2012



Communauté Urbaine de Lyon - nombre de logements financés de 2002 à 2012



## HISTORIQUE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PUBLIC

### Département du Rhône

	2012	2011	dont offre nouvelle ①2012	dont reconstitution ② 2012
PLUS	2487	2438	2257	230
PLUS CD	142	127	0	142
PLAI	1326	1272	1251	75
Sous total	3955	3837	3508	447
PLS *	1529	1269	1529	0
<b>Total</b>	<b>5484</b>	<b>5106</b>	<b>5037</b>	<b>447</b>

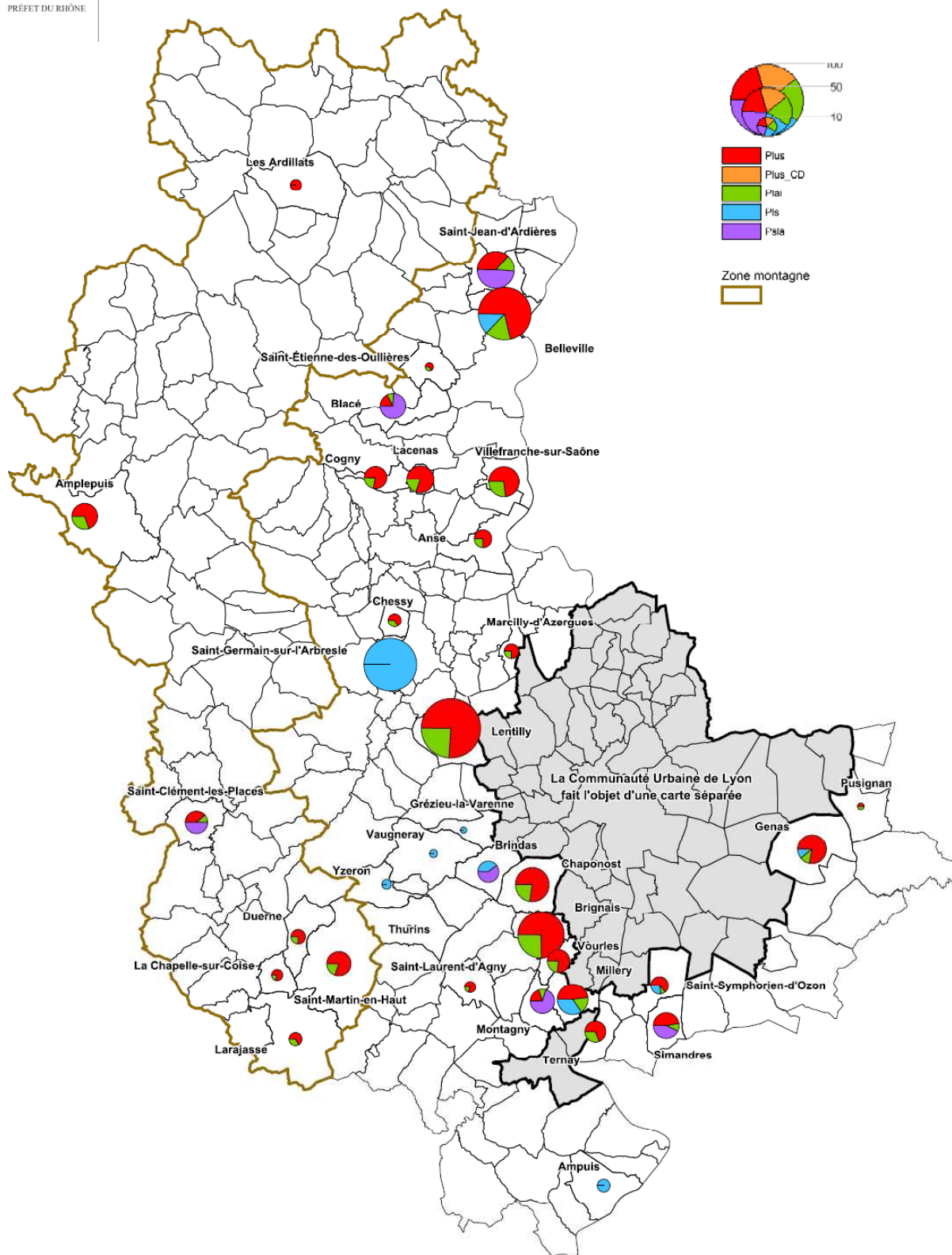
### Dont Communauté Urbaine de Lyon

	2012	2011	dont offre nouvelle ①2012	dont reconstitution ② 2012
PLUS	2046	1847	1816	230
PLUS CD	142	117	0	142
PLAI	1192	1141	1117	75
Sous total	3380	3105	2933	447
PLS *	1399	906	1399	0
<b>Total</b>	<b>4779</b>	<b>4011</b>	<b>4332</b>	<b>447</b>

\* Le PLS ne bénéficie pas de subvention de la part de l'Etat mais d'un prêt aidé.

- ① Financement Etat
- ② Financement ANRU

Source DDT

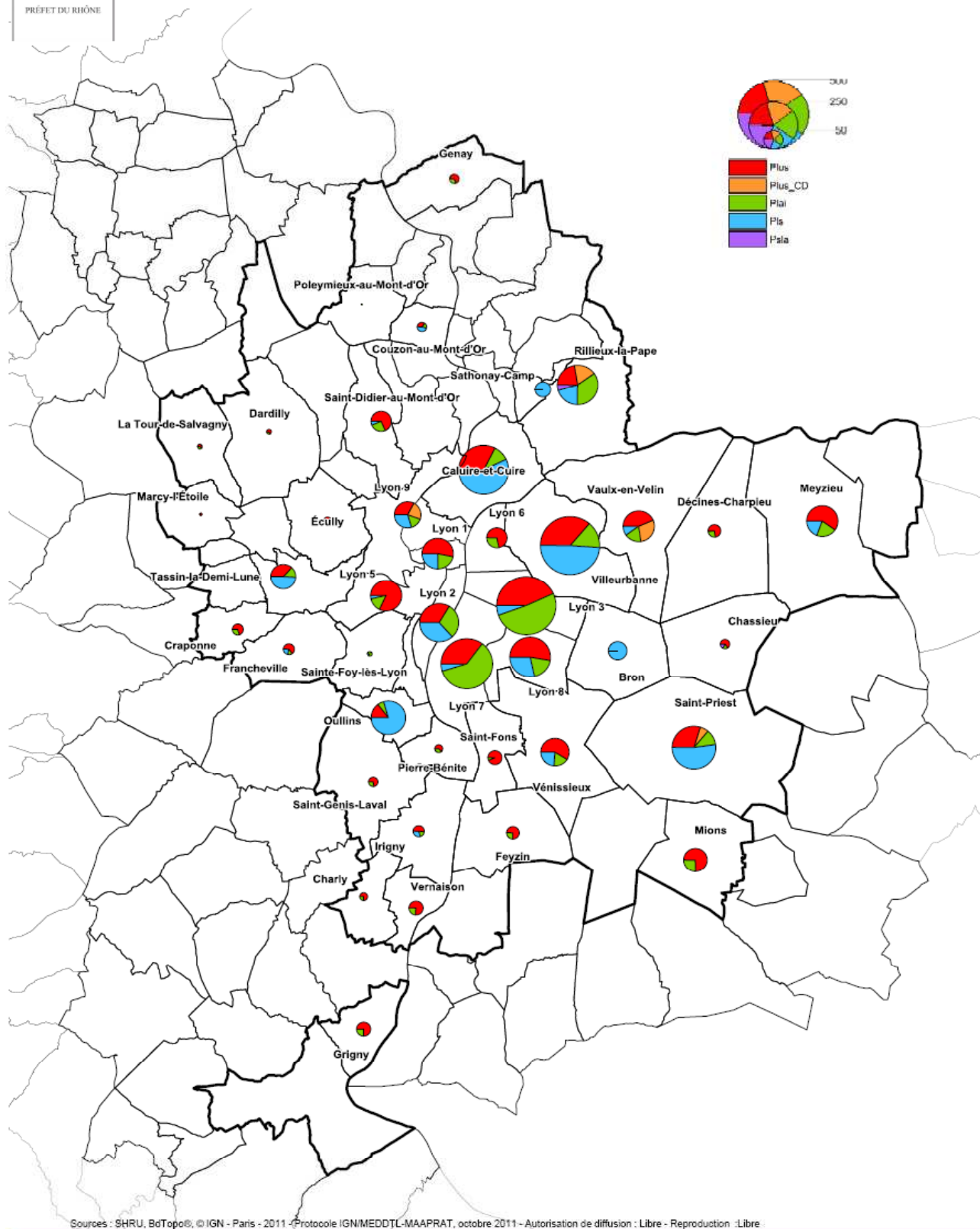


Sources : SHRU, BdTopo®, © IGN - Paris - 2011 - Protocole IGN/MEDDTL-MAAPRAT, octobre 2011 - Autorisation de diffusion : Libre - Reproduction : Libre

Direction Départementale des Territoires du Rhône - 165 rue Garibaldi - CS 33862 - 69401 Lyon cedex 03

Service Connaissance des territoires et prospective. Unité SIG - Valorisation de données

26/07/2013







## FINANCEMENTS DES DEMOLITIONS

ANNEE	LOGEMENTS FAMILIAUX				FOYERS (en nb de lits)			
	FINANCEMENTS		DEMOLITIONS (1)		FINANCEMENTS		DEMOLITIONS (1)	
	Nbre total de logts 69	Nbre de logts dans la CU	Nbre total de logts 69	Nbre de logts dans la CU	Nbre total de logts 69	Nbre de logts dans la CU	Nbre total de logts 69	Nbre de logts dans la CU
1994	707	652	707	652				
1995	48	0	48	0				
1996	117	117	117	117	147	<b>147</b>	147	147
1997	30	30	30	30				
1998	318	318	182	182				
1999	187	171	182	166				
2000	0	0	0	0				
démolis <2000	1 407	1 288	1 266	1 147	147	147	147	147
2001	245	161	136	136	243	243	243	243
2002	605	555	145	61				
2003	400	400	303	273	275	275	275	275
2004	292	136	603	583	186	186		
2005	827	827	1 311	1 155	473	473	217	217
2006	242	242	158	158	0	0	186	186
2007 (2)	283	147	256	220	270	270		
2008	815	697	792	732	321	321	577	577
2009	1 072	1 072	177	19				
2010	56	24	1 006	974			270	270
2011	156	0	348	122				
2012	319	249	218	218				
<b>TOTAL</b>	<b>6 719</b>	<b>5 798</b>	<b>6 719</b>	<b>5 798</b>	<b>1 915</b>	<b>1 915</b>	<b>1 915</b>	<b>1 915</b>

(1) De 1994 à 2000 : logements supposés démolis dans l'année

Logement physiquement démolit ou bâti plus offert à la location en tant que logement intégration de Givors Grigny au Grand Lyon à compter du 01/01/2007.

Depuis 1994, 6 719 logements familiaux ont été démolis dans le département dont 86.3 % dans le Grand Lyon ainsi que 1 915 lits situés tous dans l'agglomération lyonnaise.

Depuis 2001, le rythme moyen annuel des démolitions s'élève à 450 logements.

L'année 2010 avec 1006 logements démolis s'avère exceptionnelle comme l'avait été l'année 2005 avec 1 311 logements.



# LE PARC PRIVÉ

---

Le Conseil d'Administration de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah) a adopté, le 22 septembre 2010, une réforme des aides individuelles mise en oeuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Dans ce contexte, le Préfet, délégué de l'Anah pour le Rhône et le Grand Lyon, déléataire des aides à la pierre, après avis des commission départementale de l'Agence et commission spécifique du Grand Lyon, ont mis en place le nouveau régime des aides de l'Anah ainsi que les nouvelles aides propres complémentaires du déléataire, avec les priorités suivantes :

- Le traitement de l'habitat indigne et dégradé,
- La lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants,
- La réhabilitation des copropriétés en difficulté,
- L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement,
- Le développement de l'offre locative sociale.

L'année 2012 a été marquée par la préparation de plusieurs opérations programmées, afin de structurer et d'accompagner les interventions sur le parc privé selon les orientations fixées par les partenaires et en cohérence avec les priorités définies par l'Anah. En amont de ces opérations, des études pré-opérationnelles et des diagnostics ont été menés. Le montant de l'ingénierie s'élève à 686 k€, correspondant à 287 k€ en études pré-opérationnelles des programmes en préparation et 399 k€ en suivi-animation des programmes en cours.

## **LE PROGRAMME HABITER MIEUX**

Dans le cadre des investissements d'avenir, l'Anah a été chargée par l'État de mettre en oeuvre le programme d'aide à la rénovation thermique des logements privés.

Ce programme national, dénommé « Habiter mieux », se fixe pour objectif la réhabilitation de 300 000 logements de propriétaires occupants à revenu modeste en situation de forte précarité énergétique sur la période 2010 – 2017. Il constitue un levier d'action pour la résorption des situations de précarité énergétique, amplifié par son articulation avec les démarches de l'Anah, des collectivités territoriales et de tous les acteurs engagés dans la lutte contre la précarité énergétique.

Un contrat local d'engagement (CLE), constituant la déclinaison opérationnelle du programme national « Habiter mieux » sur le département, a été signé par les partenaires le 18 juin 2011. Il définit le cadrage de mise en oeuvre opérationnel du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) au sein duquel les territoires devront s'inscrire via la signature d'un protocole d'accord avec l'État pour débloquer l'Aide de Solidarité Écologique (ASE).

Il s'applique sur tous les territoires du Rhône, en délégation de compétence, sur le territoire non délégué, en opération programmée ou en diffus.

Un avenant au contrat local d'engagement (CLE) est en préparation afin :  
d'introduire l'aide de 500 € adoptée par le conseil général en juin 2012 et le principe d'un PIG départemental, d'associer le Régime social des indépendants (RSI) aux partenaires.

3 communautés de communes ont signé en 2012 un protocole territorial annexé au CLE qui les engage sur 2012-2013. Ceci porte à 7 les EPCI engagés dans le CLE (cf. carte page 31 ).

<b>Objectifs globaux (nombre de ménages)</b>	<b>Ménages repérés</b>	<b>Ménages aidés</b>
CC du Pays de l'Ozon	50	8
CC de la région de Beaujeu	45	45
CC de la Vallée du Garon	35	10

CC : communauté de communes

3 PIG ayant un volet énergétique important ont reçu un avis favorable de la CLAH du 18 décembre : le PIG départemental, le PIG de Vénissieux et le PIG de la CAVIL.

En octobre 2012, une action d'information des artisans labellisés Eco-artisan a été menée avec la CAPEB pour faire connaître les aides de l'Anah et du FART et présenter le dispositif des « travaux simples ».

84 aides de solidarité écologique (ASE) ont été attribuées en 2012 (38 en 2011) avec une montée en charge progressive sur l'année.

63 % des demandeurs ont des ressources inférieures aux plafonds de ressources « très sociaux » (61 % au plan national). Les ménages composés de plus de deux personnes représentent la moitié (49 %) des ménages bénéficiant d'une aide (33 % au plan national). Le gain énergétique moyen s'élève à 44 % (38 % au plan national).

52 aides concernent des logements situés dans le Grand Lyon. Parmi celles-ci 32 ont été attribuées pour des travaux en parties communes réalisés dans le plan de sauvegarde de la copropriété Les Clochettes à Saint-Fons.

Concernant les 52 aides accompagnant une aide individuelle de l'Anah, 44 correspondent à des travaux effectués dans une maison individuelle et 8 à des logements en copropriété. En 2012, le montant moyen des travaux effectués dans une maison individuelle s'élève à 28 000 euros ; il tend à baisser pour les dossiers agréés à la fin de l'année (24 500 €) mais reste très supérieur à la moyenne nationale (17 950 €).

## **BILAN DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE L'AGENCE**

### **Crédits engagés**

Le montant des aides de l'Anah engagé en 2012 sur le Rhône, s'est monté à **7,27 M€**, auxquels s'ajoutent la gestion par la délégation locale de **625 k€** que représentent les aides complémentaires de la Communauté Urbaine de LYON et **194 k€** au titre du FART, **soit un total de subvention de 8,09 M€**.

Le montant global d'aides de l'Anah se décompose entre :

- \* **5,02 M€** sur le territoire délégué de la Communauté urbaine de LYON,
- \* **2,25 M€** sur le reste du territoire départemental.

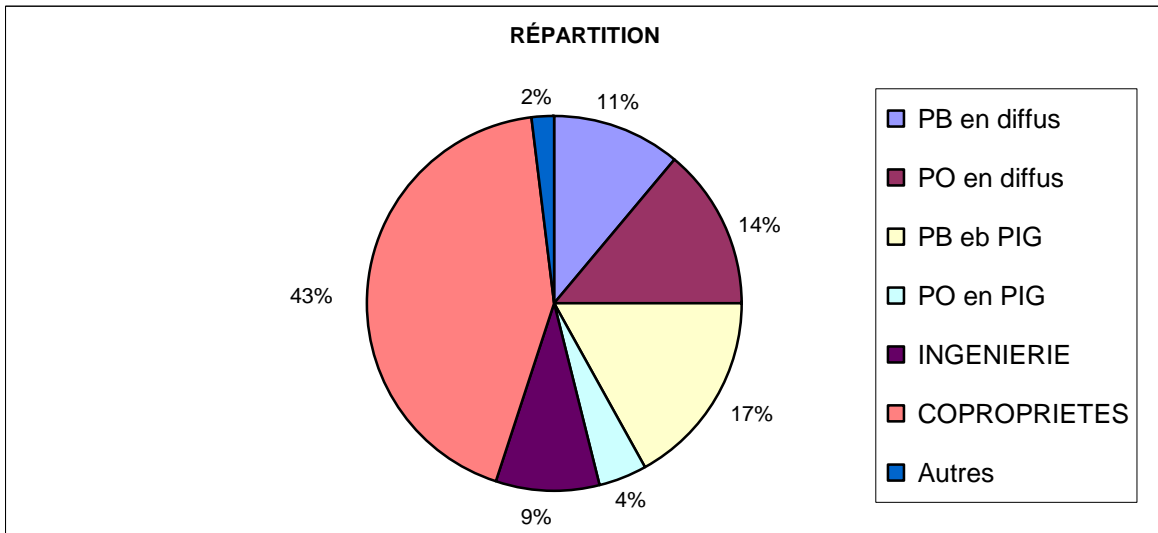
Ces résultats marquent une **hausse** (+ 8 %) du montant global des aides attribuées après deux années successives de baisse importante.

Cette augmentation concerne le territoire du Grand Lyon. Elle se justifie essentiellement par l'engagement d'une subvention de l'Anah de 2,7 M€ dans le cadre du plan de sauvegarde de la copropriété Les Clochettes (270 logements) à Saint-Fons. L'année 2012 reste, comme 2011 une période de transition des dispositifs opérationnels avec la préparation ou le démarrage de nouveaux programmes. Ceci explique le montant élevé de l'ingénierie.

Le reste du département du Rhône voit un niveau d'autorisations d'engagements globalement stable sur 3 ans (2010 : 2,15 M€, 2011 : 2,21 M€ et 2012 : 2,25 M€).

En dehors du Grand Lyon, deux opérations partenariales étaient actives en 2012 avec des résultats différents :

- Le P.I.G de la Communauté de communes du Pays Mornantais (COPAMO) qui a été prolongé de deux années pour répondre aux objectifs du PLH, n'a pas enregistré de résultats significatifs.
- Le P.I.G de la Communauté de communes du Pays d'Amplepuis-Thizy (CCPAT) qui a donné de bons résultats en adéquation avec les engagements inscrits dans la convention.



**839 logements ont été subventionnés en 2012** résultat en net recul par rapport à 2011.

**324** logements ont été subventionnés dans le cadre des copropriétés en difficulté pour financer les réhabilitations des parties communes, et **515** logements subventionnés pour l'amélioration des parties privatives des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.

**393** logements ont été financés en diffus et **446** logements en secteurs programmés.

### Domaines d'intervention

Pour reprendre les objectifs du plan d'actions 2012 :

- **99** logements ont fait l'objet de **travaux lourds** pour traiter des situations d'indignité et de forte dégradation,
- **61** logements ont été subventionnés pour des travaux visant à réhabiliter **un logement dégradé**,
- **132** subventions ont permis à des propriétaires d'engager des travaux pour l'autonomie de la personne.

### Conventions concernant les logements locatifs à loyers maîtrisés, avec ou sans travaux

**251** conventions pour loyers maîtrisés ont été enregistrées dans le département du Rhône au cours de l'année 2012, dont :

- 149 en lien avec des travaux subventionnés par l'Anah,
- 102 sans travaux.

Ces **251** conventions se répartissent comme suit :

- 31 logements à loyers très sociaux,
- 165 logements à loyers sociaux,
- 55 logements à loyers intermédiaires.

Sur les **149** logements conventionnés à l'occasion de travaux subventionnés, on dénombre :

- 28 logements à loyers très sociaux,
- 102 logements à loyers sociaux,
- 19 logements à loyers intermédiaires.

Quant à la répartition des **102** logements ayant fait l'objet de conventions sans travaux, celle-ci s'établit comme suit :

- 3 logements à loyer très social,
- 63 logements à loyers sociaux,
- 36 logements à loyers intermédiaires.

## **BILAN DE LA COMMISSION SPÉCIFIQUE DU GRAND LYON**

### **Crédits engagés**

Le montant des aides de l'Anah attribuées en 2012 s'est monté à **5,02 M€** (sur 5,46 M€ de disponibilité), soit une augmentation de 14 % par rapport à 2011. S'y ajoute la gestion par la délégation locale de **625,4 k€** (sur 2 300 k€) que représentent les aides complémentaires de la Communauté Urbaine de LYON, **soit au total 5,64 M€**.

L'enveloppe initiale de l'Anah avait été fixée à **6,825 M€**. Compte tenu de l'état d'avancement des dossiers et des besoins réels, cette enveloppe a été ramenée en fin d'exercice à 5,46 M€. Une partie de ces autorisations d'engagements a été redéployée hors délégation de compétence.

Globalement, sur l'année 2012, les aides individuelles ont connu un important ralentissement, surtout marqué pour les propriétaires bailleurs.

Les aides à l'ingénierie ont concerné d'une part le financement d'études pré-opérationnelles de programmes en préparation (PIG de Villeurbanne, PIG de Lyon, OPAH copropriété dégradé de Vaulx-en-Verin, OPAH Saint-André, PIG de Vénissieux, etc.) et d'autre part des aides aux syndicats de copropriétaires en plan de sauvegarde pour des diagnostics thermiques et techniques (PLS de Saint-Fons notamment).

Tous les dossiers éligibles ont été financés en 2012.

### **ÉVOLUTION SUBVENTIONS 2010/2012**

	Montants de subvention en M€			Variation 2011/2012
	2010	2011	2012	
Logements locatifs	3.3	2.8	0.940	- 66 %
Propriétaires occupants	0.9	0.5	0.425	- 15 %
Syndicats de copropriétaires (1)	1.6	0.8	3.020	+ 264 %
Ingénierie	0.4	0.3	0.635	+ 124 %
<b>Total</b>	<b>6.2</b>	<b>4.4</b>	<b>5.020</b>	<b>+ 14 %</b>

(1) dossiers collectifs PO+PB

### **Logements subventionnés**

**560** logements ont été subventionnés en 2012 (195 dossiers).

313 logements ont été subventionnés dans le cadre des copropriétés en difficulté, et 247 logements subventionnés aux PO et PB.

### **Domaines d'intervention**

Pour reprendre les objectifs du plan d'actions 2012 :

- **31** logements ont fait l'objet de **travaux lourds** pour traiter des situations d'indignité et de forte dégradation,
- **59** logements ont bénéficié d'une aide pour des travaux visant à réhabiliter **un logement dégradé**,
- **46** subventions ont permis à des propriétaires d'engager des travaux pour l'autonomie de la personne,
- **313** logements en copropriétés dont 271 ont été aidés dans le cadre des copropriétés en difficultés (Plan de sauvegarde ou OPAH copro).

## **LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

Dans le cadre du Plan National de Lutte contre l'Habitat Indigne, deux Maîtrises d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) «Habitat Indigne et très inconfortable» ont été mises en place sur Lyon et Givors entre 2002 et 2008. Ces missions ont été reconduites sous la forme de Programme d'Intérêt Général à compter de décembre 2009 pour une durée de 5 ans

Ces dispositifs sont pour Lyon un PIG «Habitat Dégradé», dont le territoire reste inchangé et un PIG «Lutte contre l'Habitat Indigne» pour Givors dont le périmètre de la mission a été étendu à d'autres secteurs que le centre ancien.

Par ailleurs, sur le territoire de la Communauté Urbaine de Lyon, deux Maîtrises d'œuvre Urbaine et Sociale ont été également reconduites en 2010 pour la période 2010 – 2014.

La MOUS « Saturnisme, Insalubrité, Indécence » mise en place en 1994 permet de repérer l'habitat indigne et de le traiter en accompagnant les propriétaires et les occupants des logements concernés.

D'autre part, une MOUS « Meublés et Hôtels sociaux » a été mise en place en 2006 pour permettre d'offrir à ces meublés lyonnais une activité de location meublée comme résidences durables et sont régis par le CCH.

En 2012, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne du Rhône, créé en 2011 sous l'égide de la Secrétaire-Générale Adjointe de la Préfecture, a établi un 1er bilan des actions menées et a préconisé des pistes de travail pour l'année à venir.

Le groupe de travail restreint mis en place pour suivre l'état d'avancement des démarches et procédures :

- finalisation d'un document- annuaire (« Qui fait quoi ») regroupant l'ensemble des partenaires à diffuser
- mise en place d'un dispositif hors Grand Lyon de diagnostics et d'appui aux maires des petites communes

A la demande de l'ARS, la DDT finance les diagnostics, des contrôles après travaux "plomb" ainsi que des diagnostics sur les installations électriques "Consuel" et les installations "Gaz".

Pour ce faire, la DDT élabore une lettre de commande avec les entreprises agréées, en engageant les autorisations de programme et en déléguant les crédits de paiement .

Financement des diagnostics et contrôles (Titre III : programme 135-03-01-02)

PLOMB	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Diagnostics réalisés	18	35	5	15	4	5
Contrôles après travaux	46	-	24	6	0	4
Diagnostics réalisés						
CONSUEL					1	3
GAZ						1

Dépenses réalisées (€)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
PLOMB	37 386	10 889	8 000	6 000	670	2500
CONSUEL					299	743
GAZ						500

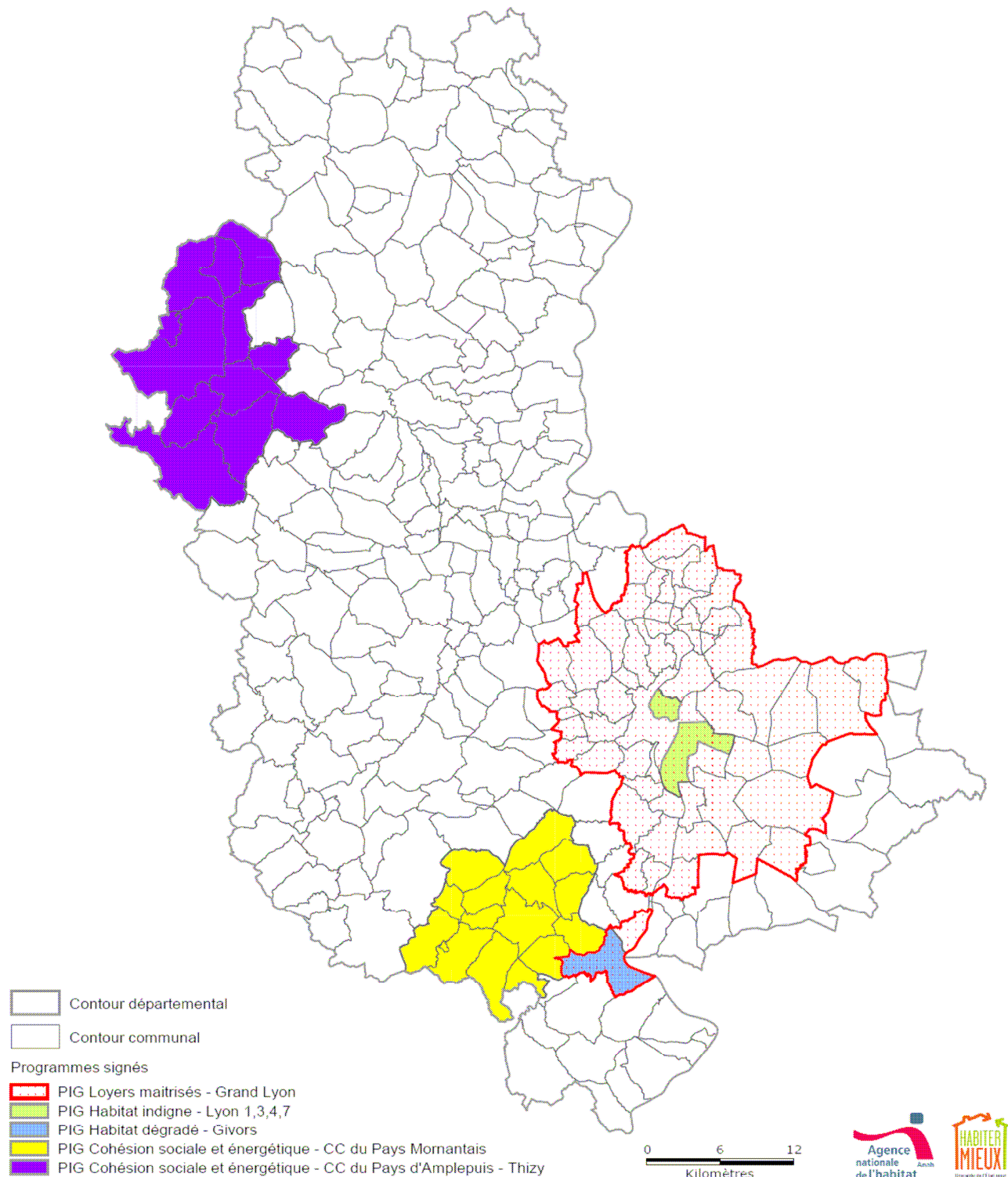


Type d'opérations :

- OPAH :** Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat
- OPRU :** OPAH de Renouvellement Urbain
- PIG :** Programme d'Intérêt Général
- PLS :** Plan de Sauvegarde Copropriétés

Opérations	Durée	Animateurs
GIVORS Habitat Dégradé	2010 - 2014	Hab. et Humanisme
OPAH-D VAULX EN VELIN (copropriété Les Barges)	2009 - 2012	URBANIS
PIG PCS «Loyers Maîtrisés» Grand Lyon	2007 - 2012	Opérateurs divers
PLS copro cité les clochettes ST FONTS	2009 - 2014	ARIM du Rhône
PLS copro les clochettes ST FONTS	2009 - 2014	ARIM du Rhône
PLS copro BRON Terrailon	2012 - 2017	ARIM du Rhône
PIG IS-HI 1/3/4/7	2011 - 2016	URBANIS
PIG COPAMO (Communauté de Communes du Pays Mornantais)	2008 - 2011	Hab. et Développement
PIG CCPAT (Communauté de Communes du pays d'Amplepuis-Thizy)	2009 - 2011	PACT Rhône - Ouest





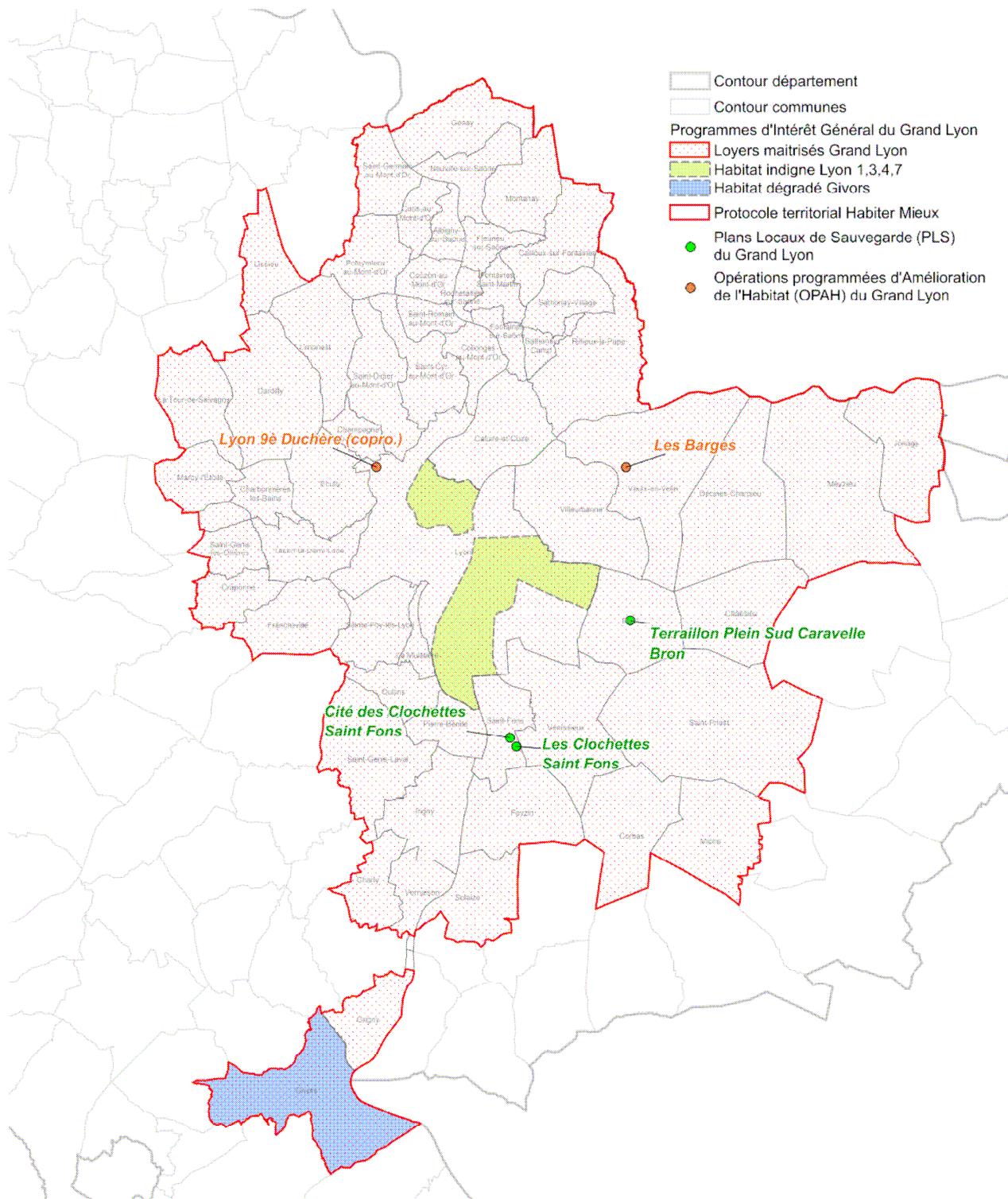
Sources : DDT69 (SHRU) - ANAH (2012) - BdTopo®, © IGN - Paris - 2011 - Protocole IGN/MEDDTL-MAAPRAT, octobre 2011 - Autorisation de diffusion : Libre - Reproduction : Libre

Direction Départementale des Territoires du Rhône - 165 rue Garibaldi - 69401 Lyon cedex 03

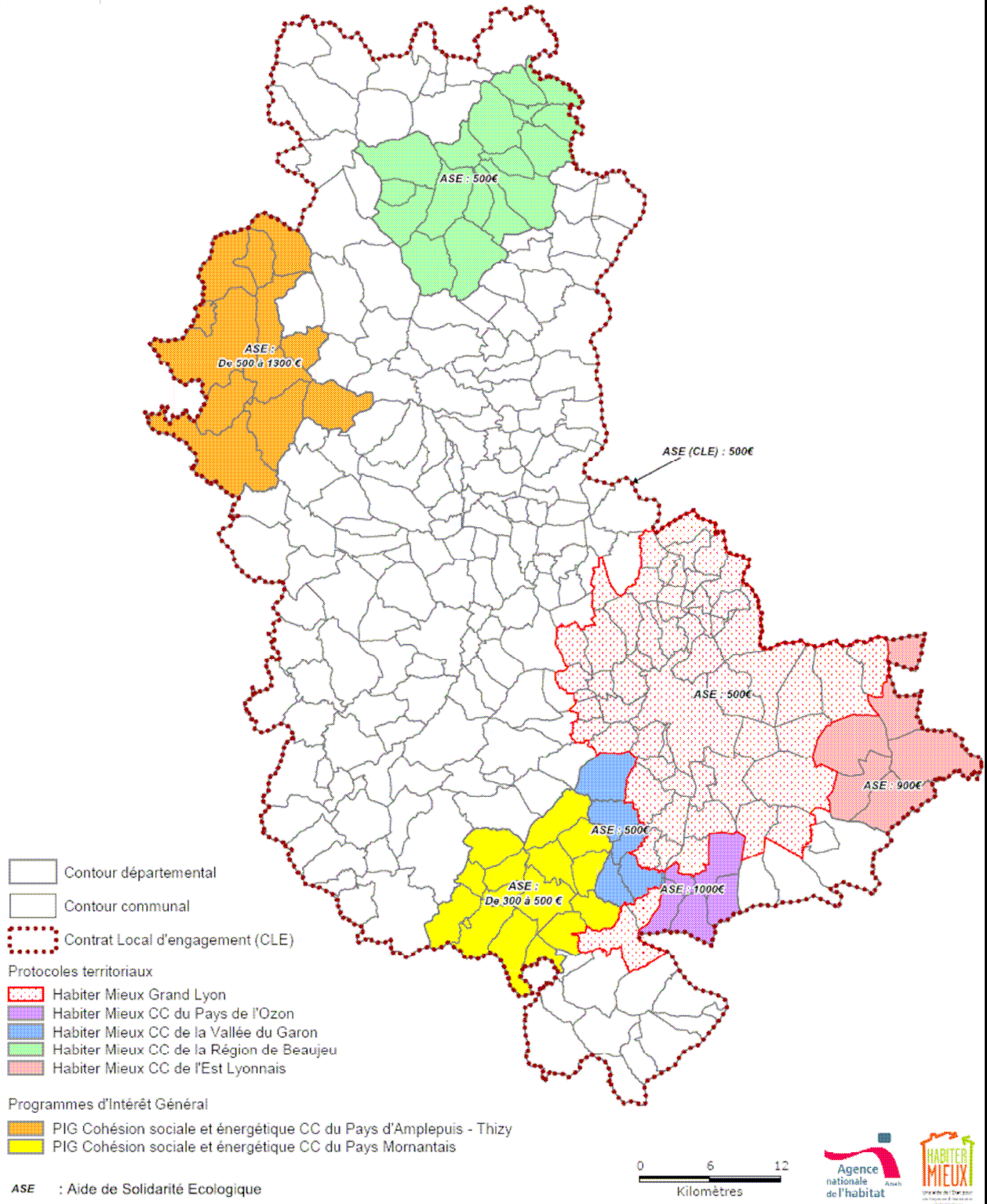
Service/Unité : SCTP/SIGVD

Date: Mai 2013





Sources : DDT 69 SHRU (2012) - BdCarto®, © IGN - Paris - 2011 - Protocole IGN/MEDDTL-MAAPRAT, octobre 2011 - Autorisation de diffusion : Libre - Reproduction : Libre



Sources : DDT69 (SHRU - 2012) - BdTopo®, © IGN - Paris - 2011 - Protocole IGN/MEDDTL-MAAPRAT, octobre 2011 - Autorisation de diffusion : Libre - Reproduction : Libre

Direction Départementale des Territoires du Rhône - 165 rue Garibaldi - 69401 Lyon cedex 03

Service/Unité : SCTP/SIGVD

Date: Mai 2013



# POLITIQUE DE LA VILLE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

## LES CONTRATS URBAINS DE COHÉSION SOCIALE (CUCS)

Les actuels CUCS, qui ont succédé aux contrats de ville prenant fin en 2006, ont été signés durant l'année 2007 pour une durée initiale de trois ans (2007-2009). Les quartiers prioritaires de la politique de la ville, **68 pour le département du Rhône, ont été classés en trois catégories**, en fonction de l'ampleur des difficultés rencontrées et des actions à mettre en œuvre. Ainsi, 25 quartiers, qui cumulent de lourdes difficultés se trouvent classés en catégorie 1 ; 27 quartiers pour lesquels les difficultés sont de moins grande ampleur sont classés en catégorie 2 ; et enfin 16 quartiers, qui nécessitent surtout une veille, sont en catégorie 3. (cf. carte ci-après).

Prolongés une première fois d'une année en 2010, les CUCS ont été prolongés jusqu'à fin 2014 par circulaire du 8 novembre 2010. Un avenant au CUCS d'agglomération a été signé le 18 octobre 2012 pour acter cette prolongation, certaines communes ayant également engagé un travail d'avenant à leur CUCS communal.

Une circulaire du Premier Ministre du 27 avril 2011 a retenu **3 sites expérimentaux** pour le département du Rhône –sur 33 sites au niveau national-, sur lesquels des avenants expérimentaux aux CUCS devaient être élaborés : Lyon 8<sup>ème</sup> Mermoz, Oullins La Saulaie et Vénissieux Les Minguettes, pour intégrer des engagements sur les **moyens de droit commun** dans les domaines de l'emploi, de l'éducation et de la sécurité. Deux sites ont été ajoutés en accord avec les niveaux national et local : Rillieux-la-Pape et Vaulx-en-Velin. Ces avenants expérimentaux ont été signés entre décembre 2011 et octobre 2012.

Quartiers en catégorie 1		Quartiers en catégorie 2		Quartiers en catégorie 3	
BRON	Parilly	BRIGNAIS	Les Pérouses	BRIGNAIS	La Compassion
BRON	Terraillon	CALUIRE	Cuire le Bas	CALUIRE	Montessuy
FONTAINES-S/S	La Norechal	DECINES	Berthaudière (extension)	CALUIRE	Saint Clair
GIVORS	Centre	DECINES	La Soie Montaberlet	ECULLY	Les Sources - Pérolier
GIVORS	Les Vernes	DECINES	Le Prainet	FONTAINES-S/S	Les Marronniers
LYON 1er	Pentes-Croix Rousse	FEYZIN	Les Razes	GIVORS	Thorez
LYON 3ème	Moncey	FEYZIN	Vignettes-Figuières	IRIGNY	Yvours
LYON 8ème	Langlet Santy	GRIGNY	Vallon/Jayon	LA MULATIERE	Le Confluent
LYON 8ème	Mermoz	LYON 5ème	Ménival-Sœur-Janin-Jeunet	LA MULATIERE	Le Roule/Le Bocage
LYON 9ème	La Duchère	LYON 7ème	Gerland Cités Sociales	LYON 8ème	Moulin à vent Sud
MEYZIEU	Mathiolan	LYON 7ème	Guillotière	LYON 9ème	Vaise
OULLINS	La Saulaie	LYON 8ème	Etats-Unis-Pressensé	OULLINS	Ampère
PIERRE BÉNITE	Haute Roche	LYON 9ème	Cités sociales	RILLIEUX LA PAPE	La Roue
RILLIEUX LA PAPE	Rillieux Ville Nouvelle	MEYZIEU	Les Plantées	SAINT-PRIEST	La Gare Garibaldi
SAINT-FONS	Arsenal/M.bleues Gdes terres	MIONS	Joliot Curie	VENISSIEUX	Acacias
SAINT-FONS	Les Clochettes	NEUVILLE S/S	Quartiers Nord	VERNAISON	Le Péronnet
SAINT-PRIEST	Alpes Bellevue	OULLINS	Le Golf		
SAINT-PRIEST	Bel Air	SAINT GENIS LAVAL	Basses Barolles		
VAULX EN VELIN	ex ZUP-Grappinière Petit Pont	SAINT GENIS LAVAL	Champlong		
VAULX EN VELIN	Vaulx en Velin Sud	SAINT-PRIEST	Beauséjour		
VENISSIEUX	Les Minguettes	VILLEURBANNE	Jacques Monod		
VENISSIEUX	Max Barel	VILLEURBANNE	Les Buers		
VILLEURBANNE	Bel Air/Les Broses	VILLEURBANNE	Tonkin		
VILLEURBANNE	Saint Jean	TARARE	la Plata		
VILLEFRANCHE S/S	Beligny	VILLEFRANCHE/S	Belleroche		
		VILLEFRANCHE/S	Le Gare		
		VILLEFRANCHE/S	Troussier		

Après la constitution du Gouvernement en mai 2012, le nouveau ministre de la ville, F. Lamy, a lancé en octobre 2012 une grande concertation nationale pour proposer une réforme de la politique de la ville et de la géographie prioritaire. Au niveau national, trois groupes de travail composés d'élus et d'acteurs de la politique de la ville ont été créés pour proposer des pistes d'amélioration.



Localement, des groupes de travail se sont constitués sur la question de la définition d'une nouvelle géographie prioritaire avec la participation de la DDT :

- un groupe de travail inter-services « État » piloté par la DDCS qui s'est réuni à plusieurs reprises afin de constituer un avis partagé et objectif de l'ensemble des services de l'État intervenant en politique de la ville sur les territoires,

- un groupe de travail qui s'est réuni dans le cadre de l'observatoire de la cohésion sociale et des instances du CUCS d'agglomération. L'agence d'urbanisme a ainsi été missionnée pour mettre à disposition des partenaires les indicateurs sociaux les plus pertinents pour analyser les territoires. Elle a également été chargée de construire un « indice de sensibilité » basé sur les indicateurs sociaux les plus représentatifs afin d'identifier les territoires les plus précaires.

## **BILAN DES FINANCEMENTS DE L'ANRU**

### **Contexte**

L'ANRU a pour vocation de mettre en oeuvre le programme national de rénovation urbaine. A ce titre l'agence valide les projets portés par des collectivités locales et contractualise avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage concernés dans le cadre de conventions pluriannuelles (durée initiale de 5 ans). Par ailleurs, elle intervient aussi sur des opérations « isolées » situées en zone urbaine sensible (ZUS), dans le cadre de programmes d'ensemble mais pas exclusivement.

Pour ce qui concerne le département du Rhône, **14 conventions ont été signées** : une pour chacun des grands projets de ville (GPV) de l'agglomération lyonnaise (Lyon 9<sup>ème</sup>-Duchère, Rillieux-la-Pape Ville Nouvelle, Vaulx-en-Velin et Vénissieux les Minguettes), sept autres ont été signées en 2007 sur les quartiers en rénovation urbaine de l'agglomération lyonnaise de Bron Parilly, Fontaines la Norechal, Lyon 8<sup>ème</sup> Mermoz Nord, Saint-Fons l'Arsenal, St Priest Centre, Villeurbanne Poudrette et Givors les Vernes et Centre. En 2008, la dernière convention de l'agglomération lyonnaise a été signée sur le secteur de Bron Terraillon, et l'important projet de rénovation urbaine du secteur Mas du Taureau Pré de l'Herpe a été intégré à la convention de Vaulx-en-Velin par voie d'avenant. Enfin, une convention spécifique, la convention « Habitat » signée en mai 2005, regroupe l'ensemble de la construction de logements sociaux au titre de la reconstitution de l'offre de logements démolie dans les quartiers en rénovation urbaine de l'agglomération lyonnaise. En décembre 2009, les partenaires ont signé la dernière convention ANRU du Rhône pour la mise en oeuvre du projet de rénovation urbaine du quartier de La Plata à Tarare.

Les conventions de Bron Parilly, Fontaines la Norechal, St Priest et Villeurbanne Poudrette sont arrivées à échéance en février 2012, les avenants de clôture sont en cours de finalisation ; et 8 conventions ont été prolongées jusqu'à fin 2013 : Lyon 9<sup>ème</sup>-Duchère, Rillieux-la-Pape Ville Nouvelle, Vaulx-en-Velin, Vénissieux les Minguettes, la convention Habitat, Givors, Lyon 8<sup>ème</sup> Mermoz et St Fons.

L'ensemble du programme représente aujourd'hui **un investissement de 1,38 M€** tous maîtres d'ouvrage confondus, pour **une participation contractualisée de l'ANRU de 325 M€**.

## **État d'avancement**

Fin 2012, sans compter les avenants spécifiques relance tous signés en 2009 (pour lesquels le PRU du Rhône a bénéficié de l'affectation de 10 M€ supplémentaires), 27 avenants aux conventions avaient déjà été signés pour tenir compte des évolutions de projet, de calendrier, de maîtrise d'ouvrage et pour acter le décroisement des financements entre l'ANRU et le Conseil Général du Rhône, suite à la convention départementale signée le 21 septembre 2007.

Parmi ces 27 avenants, 1 seul a été signé en 2012 : celui de la convention de Lyon Duchère qui acte la démolition de la barre 230 de l'OPAC du Rhône.

A fin 2012, sur l'ensemble du programme, ce sont près de 255 M€ de subvention ANRU qui ont été engagés soit 78 % (contre une moyenne nationale de 77 %) et plus de 131 M€ payés (dans la moyenne nationale qui est de 51 %). 4 463 logements ont été démolis (sur un total de 6 270 à démolir) et 5 047 logements sociaux ont été financés en reconstitution de l'offre démolie.

## **Financement des volets « logement » et « investissement » pour l'année 2012**

Le montant total des crédits de l'ANRU engagés en 2012 a représenté environ 22 M€.

La part du volet « logement » (démolition, construction, réhabilitation et amélioration de la qualité de service) diminue par rapport à 2011. Cette diminution s'explique par la baisse de la part des démolitions du fait de l'avancement du PRU.

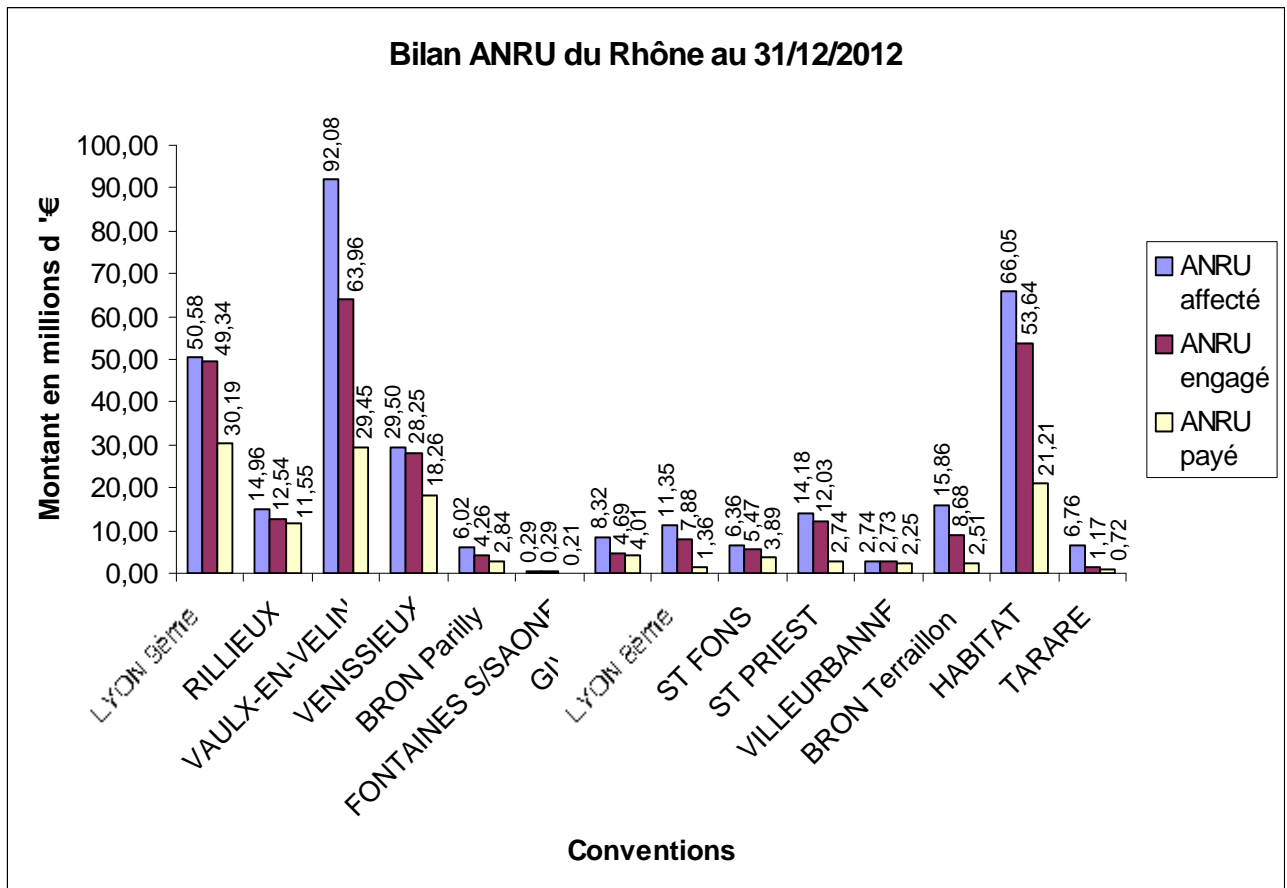
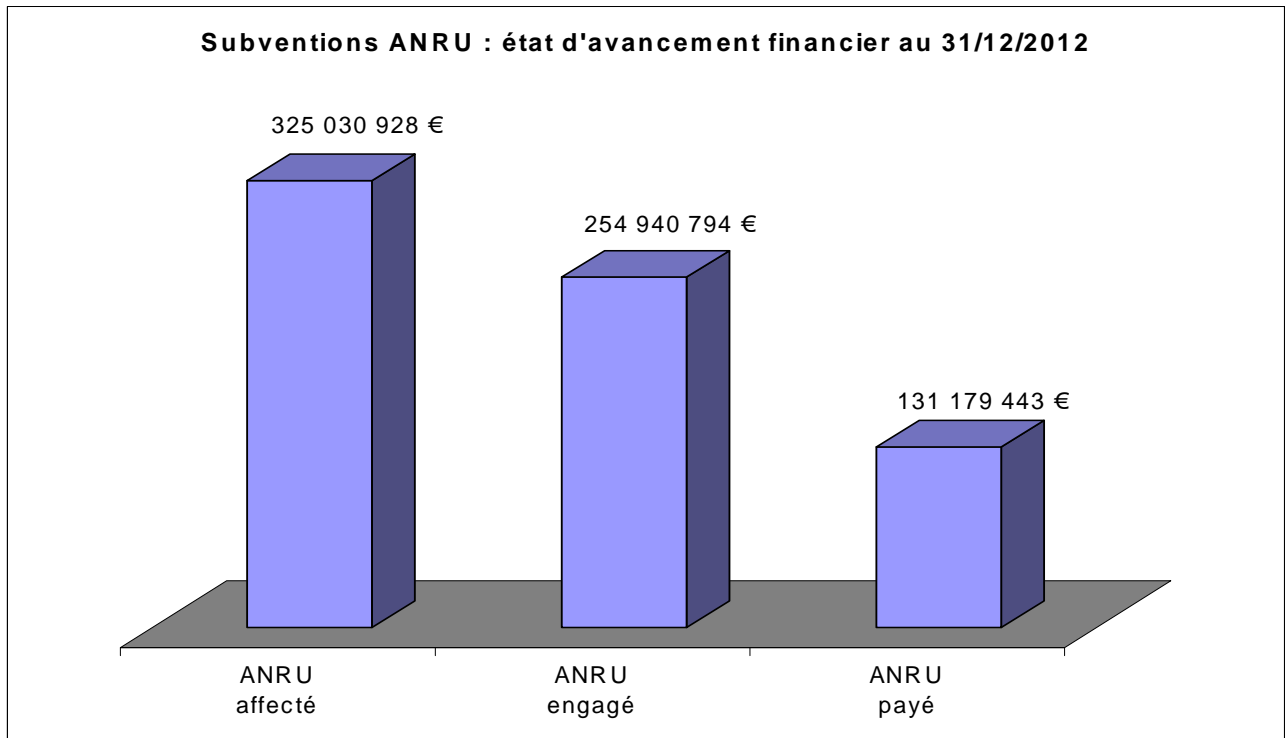
Le volet « investissement » (résidentialisation, aménagements urbains, équipements publics) et ingénierie a quant à lui augmenté par rapport à 2011. L'explication tient là aussi à l'avancement du PRU, le volet aménagements urbains intervenant essentiellement en fin de programme.

**CONVENTIONS AGENCE NATIONALE RÉNOVATION URBAINE (ANRU)**  
**Base de financement sur 5 ans**

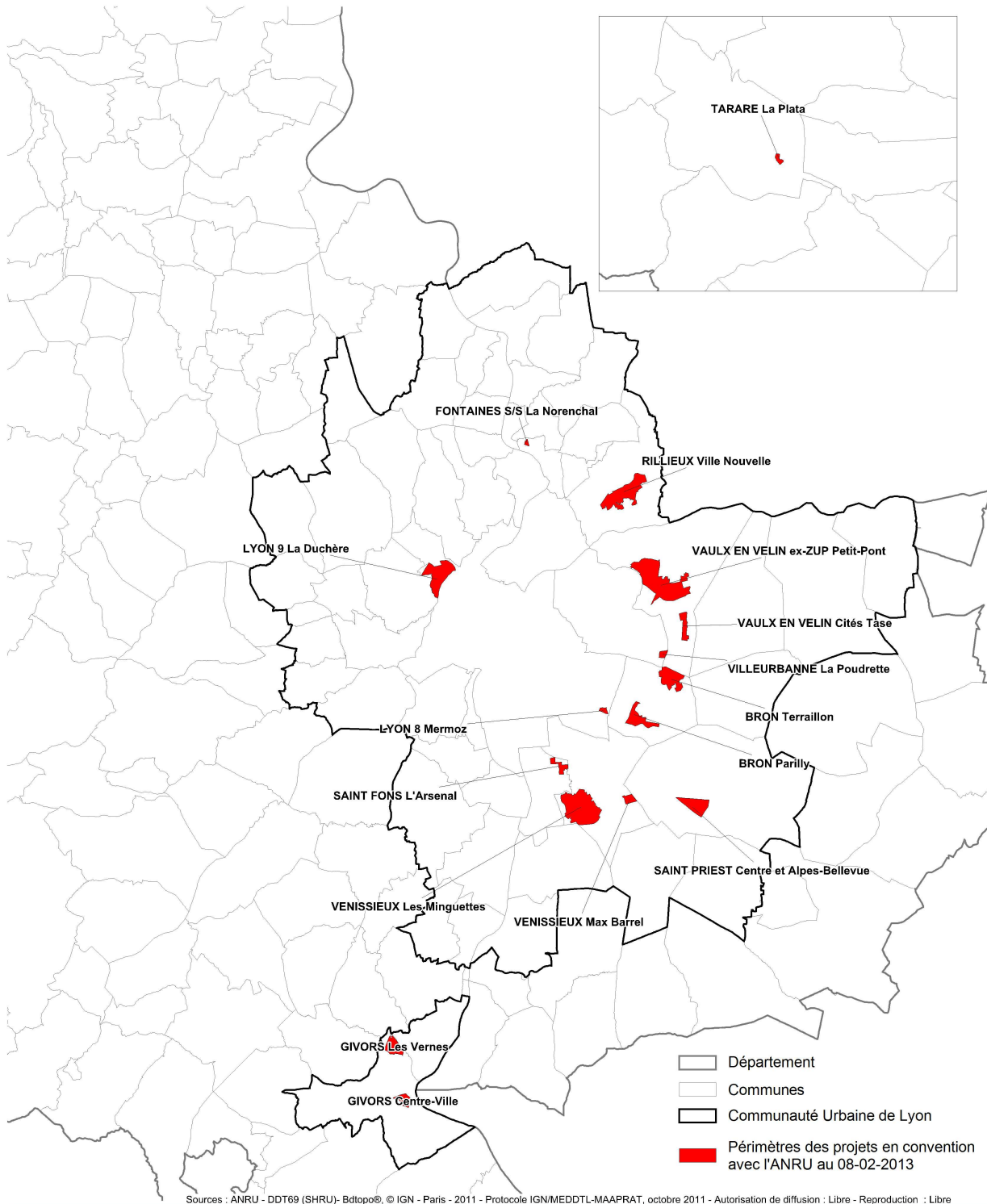
<b>Quartier concerné</b>	<b>État d'avancement du dossier</b>	<b>Dépense Subventionnable en M€</b>	<b>Participation ANRU en M€</b>	<b>Subventions engagées (31/12/12)</b>
Lyon Duchère	Convention signée le 13/05/05 Avenant n°3 signé le 04/01/10 Avenant n°4 signé le 30/03/12	131,9 141,7 149,3	52,5 47,8 +2,6(Relance) 50,6	49,3
Rillieux-la-Pape	Convention signée le 13/05/05 Avenant n°3 signé le 13/05/09 Avenant n°4 signé le 20/12/11	51,8 51,7 50,9	17,3 16,2 +0,2(Relance) 14,9	12,5
Vaulx-en-Velin	Convention signée le 13/05/05 Avenant n°2 signé le 21/02/08 Avenant n°3 signé le 20/12/11	103,9 231 239,4	46,9 98,7 +2,9(Relance) 92,1	63,9
Vénissieux	Convention signée le 13/05/05 Avenant n°2 signé le 21/02/08 Avenant n°3 signé le 08/12/11	127,7 131,1 135,1	39,2 30,2 +0,4(Relance) 29,5	28,2
Habitat (reconstitution)	Convention signée le 13/05/05 Avenant n°3 signé le 26/08/10 Avenant n°4 signé le 03/11/11	257,4 410,4 451,4	29,7 56,8 +3,5(Relance) 66,0	53,6
Bron Parilly	Convention signée le 15/02/07 Avenant n°1 signé le 13/05/09 Avenant n°2 signé le 11/07/11	23,7 23,7 23,7	10,3 6,5 + 0,2(Relance) 6,0	4,3
Fontaines La Norechal	Convention signée le 15/02/07 Avenant n°1 signé le 20/04/09	14,7 14,8	7,2 0,3	0,3
Lyon 8 <sup>ème</sup> Mermoz	Convention signée le 15/02/07 Avenant n°1 signé le 30/12/10	34,5	11,3	7,9
St Fons L'Arsenal	Convention signée le 15/02/07 Avenant n°1 signé le 02/11/11	23,6 23,0	6,9 6,4	5,5
St Priest Centre	Convention signée le 15/02/07 Avenant n°1 signé le 09/11/11	71,2 70,5	21,5 14,2	12,0
Villeurbanne Poudrette	Convention signée le 15/02/07 Avenant n°1 signé le 23/11/11	7,5 7,0	3,2 2,7	2,7
Givors Centre et Vernes	Convention signée le 15/02/07 Avenant n°1 signé le 20/04/09 Avenant n°2 signé le 02/11/11	40,2 40,2 39,8	12,3 8,7 8,3	4,9
Bron Terrailon	Convention signée le 21/02/08 Plan de relance	85,8 86,1	15,7 + 0,1(Relance)	8,7
Tarare La Plata	Convention signée le 08/12/09	36	6,8	1,1



## SUBVENTIONS ANRU



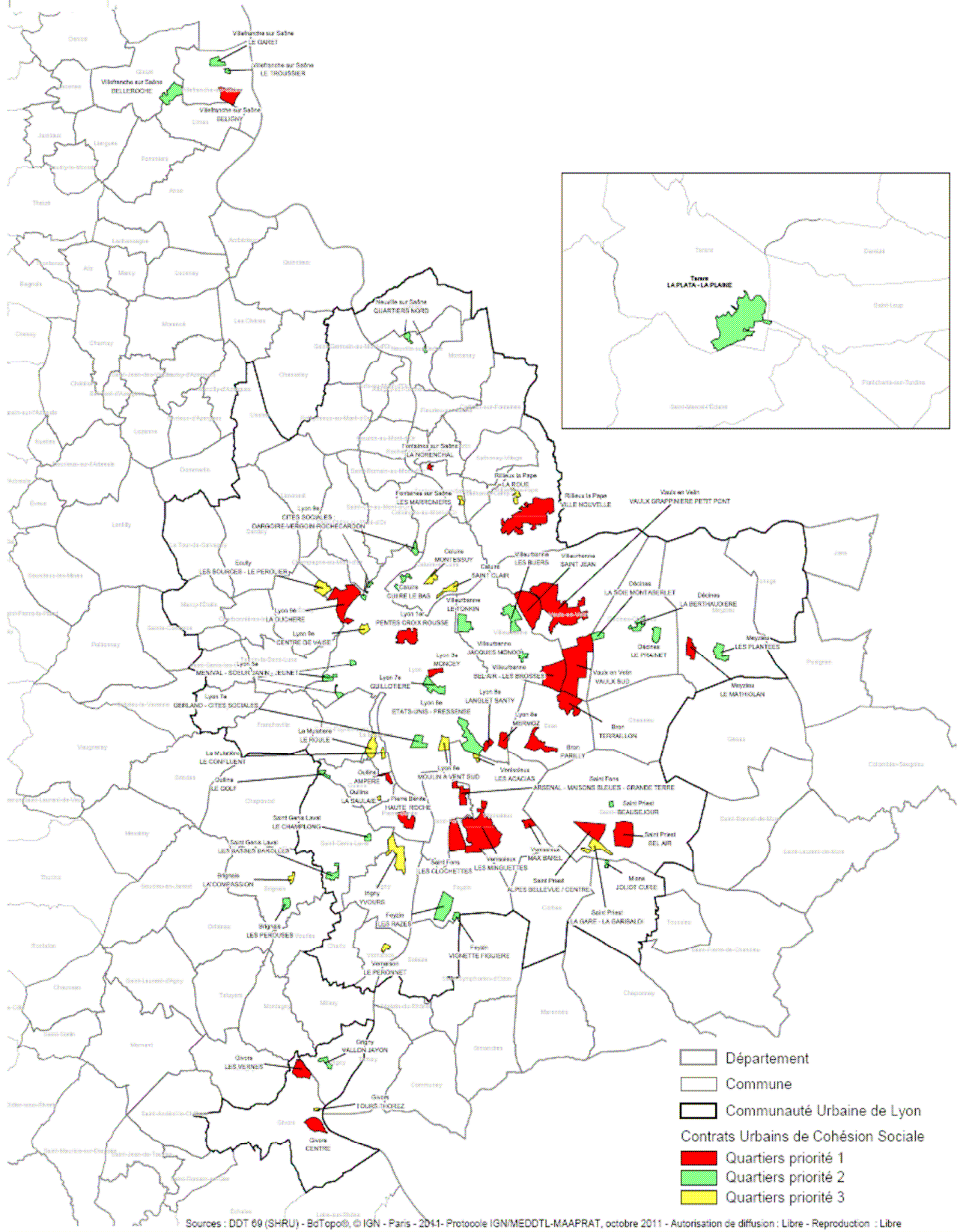
# Convention de projet avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)



Direction Départementale des Territoires du Rhône - 165 rue Garibaldi - 69401 Lyon cedex 03

Service/Unité : SCTP/SIGVD

Date: 07/2013





# POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

---

## **RÉSULTATS DE L'INVENTAIRE SRU AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2012**

Chaque année, un inventaire des logements locatifs sociaux (publics ou privés) est réalisé. Il comptabilise les logements ordinaires mais aussi les logements ou les lits dans les logements foyers (3 lits équivalents à 1 logement).

Sur la totalité des communes des unités urbaine de Lyon et de Vienne, soit 117 communes soumises à l'inventaire, 154 728 logements locatifs sociaux ont été recensés au 1<sup>er</sup> janvier 2012, soit une augmentation de 4 244 logements par rapport à l'inventaire au 1<sup>er</sup> janvier en 2011. En valeur relative l'augmentation est de 2.82 %. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001, l'augmentation est ainsi de 21 750 logements locatifs sociaux.

Même si globalement, on constate une augmentation du nombre de logements locatifs sociaux sur les communes recensées, la situation est très différente entre la communauté urbaine de Lyon qui rattrape progressivement son retard notamment grâce aux efforts de la ville de Lyon et hors communauté urbaine où le retard est encore important (9.39 % de LS en 2012, 9.10 % en 2011 contre 7.49 % en 2001).

### **Sur la Communauté urbaine de Lyon :**

142 480 logements locatifs sociaux ont été recensés au 1<sup>er</sup> janvier 2012 sur les 58 communes du Grand Lyon, soit une hausse de 3 668 logements (+ 2.64 %).

Sur les communes « SRU » du Grand Lyon (23 communes), 67 701 logements ont été recensés, soit une augmentation de 2 062 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Il apparaît clairement que les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ont fait des efforts pour récupérer leur retard. Toutefois, le pourcentage de logements sociaux reste encore insuffisant même s'il est en progression (17,97 % pour les communes SRU contre 23,67 % pour l'ensemble de la communauté urbaine de Lyon). Le déficit pour ces communes s'élève à 7 638 logements sociaux (8 947 en 2011).

### **Hors Communauté urbaine de Lyon :**

Après une forte baisse du nombre de logements sociaux (notamment du fait de l'intégration de Givors et Grigny à la communauté urbaine de Lyon), le nombre de logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2012 atteint un niveau supérieur à celui de 2009 avec 12 248 logements (10 618 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2009 hors Givors et Grigny) soit 16.46 % des résidences principales.

Sur les communes « SRU » (16 communes hors Grand Lyon), 3 140 logements sociaux ont été recensés au 1<sup>er</sup> janvier 2012 et représentent 9.39 % des résidences principales. Depuis l'inventaire du 1<sup>er</sup> janvier 2001, le déficit de logements sociaux est toujours marqué : 2 853 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2001 contre 3 546 au 1<sup>er</sup> janvier 2012. Les efforts doivent donc être amplifiés.

## **BILAN TRIENNAL 2008 – 2010 DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU**

Dans le Rhône, 35 communes étaient soumises à l'article 55 de la loi SRU pendant la période triennale 2008-2010, dont 23 sur la Communauté Urbaine de Lyon (hors Jonage<sup>1</sup>) et 12 en dehors du Grand Lyon.

25 communes ont tenu, voire dépassé leur engagement de production de logement social, soit 5 de plus que lors du précédent bilan et 10 communes n'ont pas respecté leur objectif (14 dans la période antérieure). Globalement, le bilan quantitatif est satisfaisant : sur les 35 communes concernées, le bilan triennal comptabilise 9576 logements sociaux pour un objectif fixé de 4939 logements, soit plus du double.

Plus précisément sur les deux territoires Grand Lyon et hors Grand Lyon :

### **Sur le Grand Lyon :**

Le bilan s'élève à 8947 logements sociaux contre un objectif de 4456, soit un taux global de réalisation de 201 % (228 % sur la période 2005-2007).

18 communes ont respecté leur engagement, voire largement dépassé leur objectif.

Les 5 communes qui n'ont pas tenu leurs engagements et dont les taux de réalisation 2008-2010 sont indiqués entre parenthèses sont Charly (61 %), Chassieu (89 %), Dardilly (45 %), Saint-Didier-au-Mont-d'Or (68 %) et Saint-Genis-les-Ollières (94 %)<sup>2</sup>

### **Hors Grand Lyon :**

Le bilan s'élève à 629 logements sociaux contre un objectif de 483, soit un taux global de réalisation de 130 % (62 % sur la période 2005-2007). Les résultats sont en nette progression.

7 communes ont respecté leurs engagements.

5 communes n'ont donc pas rempli leurs objectifs : Chazay d'Azergues (-6 %), Genas (63 %), Lentilly (3 %), Saint Symphorien d'Ozon (92 %) et Ternay (16 %)<sup>3</sup>.

L'examen des résultats obtenus et des difficultés rencontrées a conduit le préfet à prononcer le constat de carence à l'encontre de 5 communes : Saint-Didier au Mont d'or, dans le Grand Lyon, Chazay d'Azergues (hors PLH), Genas, Ternay (PLH CCPO) et Lentilly (PLH CCPA) hors Grand Lyon. La commission SRU de septembre 2011 a proposé un doublement du taux de majoration pour la commune de Chazay, les autres communes n'ont pas subi de majoration.

La conséquence essentielle de ces constats de carence concerne le droit de préemption urbain qui est transféré au Préfet.

---

1 Jonage est exemptée de ses obligations en raison du PEB de l'aéroport de Saint Exupéry.

2 Réalisation 2005-2007 : Charly (57%) ; Chassieu (27%) ;Dardilly (752%) ; Saint-Didier au Mont d'Or (32%) ; Saint-Genis Les Ollières (111%)

3 réalisation 2005-2007 : Chazay d'Azergues (0%) ; Genas(117%) ; Lentilly (67%) ; Saint-Symphorien d'Ozon (66%) ; Ternay (57%)

**COMMUNES SOUMISES À L'APPLICATION DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI RELATIVE  
À LA SOLIDARITÉ ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)**

**Hors Communauté urbaine de Lyon**

Communes SRU	POP SDC RGP 2009	RP DGI 2012	LLS SRU 2012	Déficit LLS	% LLS SRU 2012
ANSE	5 604	2 467	482	11	19,54 %
BRINDAS	5 434	2 142	123	305	5,74 %
CHAPONNAY	3 638	1 471	80	214	5,44 %
CHAPONOST	8 048	3 106	241	380	7,76 %
CHAZAY D AZERGUES	3 926	1 571	69	245	4,39 %
COMMUNAY	3 980	1 506	107	194	7,10 %
CONDRIEU	3 830	1 647	287	42	17,43 %
GENAS	11 994	4 609	396	526	8,59 %
GREZIEU LA VARENNE	4 949	2 088	207	211	9,91 %
LENTILLY	5 296	1 996	121	278	6,06 %
LIMAS	4 404	1 806	353	8	19,55 %
MILLERY	3 524	1 443	39	250	2,70 %
SOUCIEU EN JARREST	3 702	1 487	93	204	6,25 %
ST SYMPHORIEN D OZON	5 236	2 141	139	289	6,49 %
TERNAY	5 230	2 041	191	217	9,36 %
VAUGNERAY	4 873	1 911	212	170	11,09 %
TOTAL HCU	83 668	33 432	3 140	3 546	9,39 %

**Communauté urbaine de Lyon**

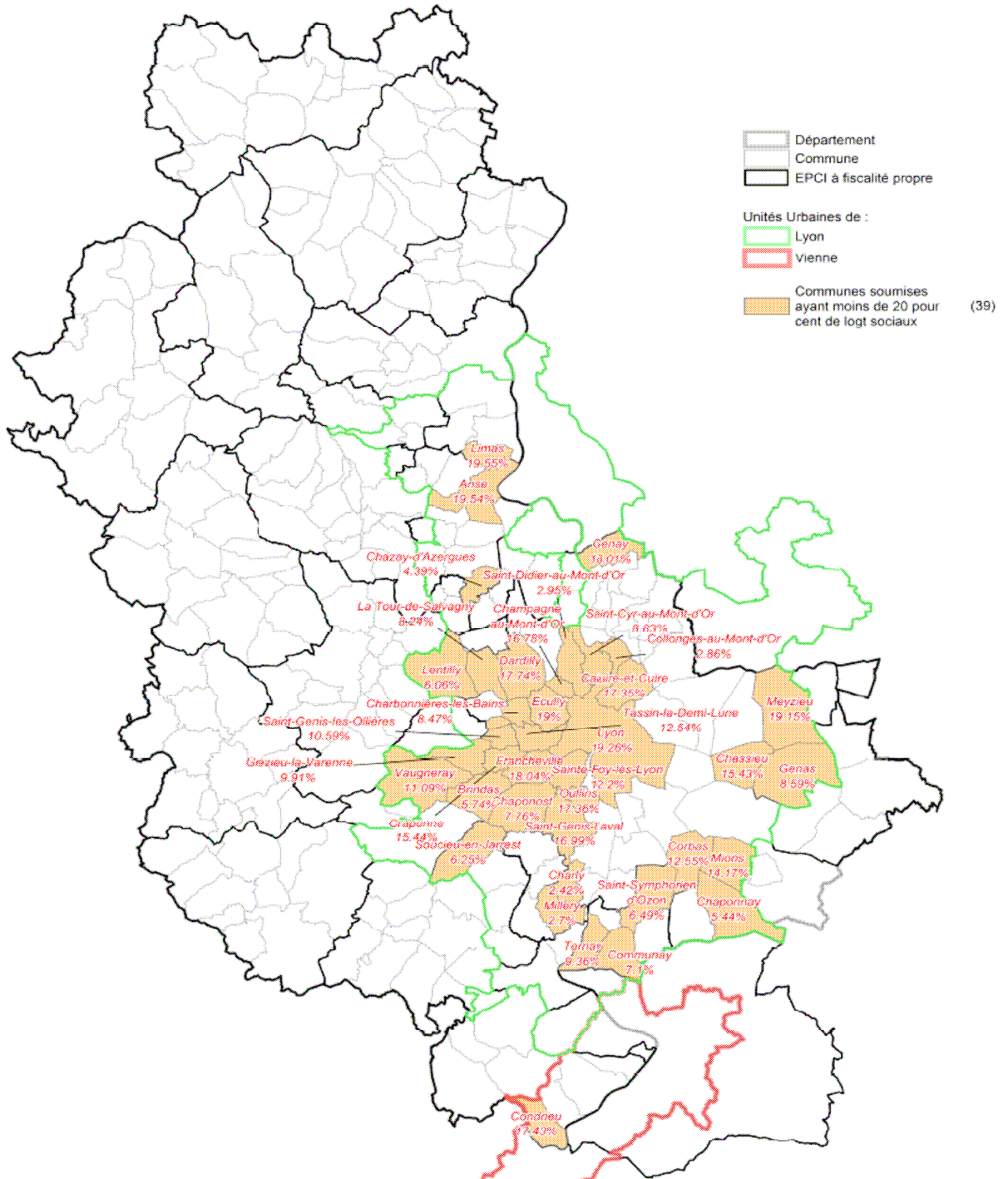
Communes SRU	POP SDC RGP 2009	RP DGI 2012	LLS SRU 2012	Déficit LLS	% LLS SRU 2012
CALUIRE ET CUIRE	41 149	19 908	3 454	528	17,35 %
CHAMPAGNE AU MONT D OR	4 987	2 443	410	79	16,78 %
CHARBONNIERES LES BAINS	4 675	2 089	177	241	8,47 %
CHARLY	4 373	1 652	40	290	2,42 %
CHASSIEU	9 612	3 752	579	171	15,43 %
COLLONGES AU MONT D OR	3 807	1 573	45	270	2,86 %
CORBAS	9 798	3 834	481	286	12,55 %
CRAPONNE	8 895	4 377	676	199	15,44 %
DARDILLY	8 384	3 286	583	74	17,74 %
ECULLY	18 071	7 422	1 410	74	19,00 %
FRANCHEVILLE	12 633	5 250	947	103	18,04 %
GENAY	4 943	2 027	365	40	18,01 %
JONAGE	EXEMPTÉE - PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS				
LA TOUR DE SALVAGNY	3 534	1 590	131	187	8,24%
LYON	479 803	254 869	49 100	1 874	19,26 %
MEYZIEU	29 666	11 742	2 249	99	19,15 %
MIONS	11 575	4 347	616	253	14,17 %
OULLINS	25 347	12 632	2 193	333	17,36 %
ST CYR AU MONT D OR	5 640	2 130	188	238	8,83 %
ST DIDIER AU MONT D OR	6 428	2 543	75	434	2,95 %
ST GENIS LAVAL	20 116	8 652	1 470	260	16,99 %
ST GENIS LES OLLIERES	4 679	1 842	195	173	10,59 %
STE FOY LES LYON	22 015	9 459	1 154	738	12,20 %
TASSIN LA DEMI LUNE	18 967	9 274	1 163	692	12,54 %
TOTAL CU	759 097	376 693	67 701	7 638	17,97 %





# Communes soumises à l'application de l'article 55 de la loi SRU

Données issues de l'inventaire SRU 2012

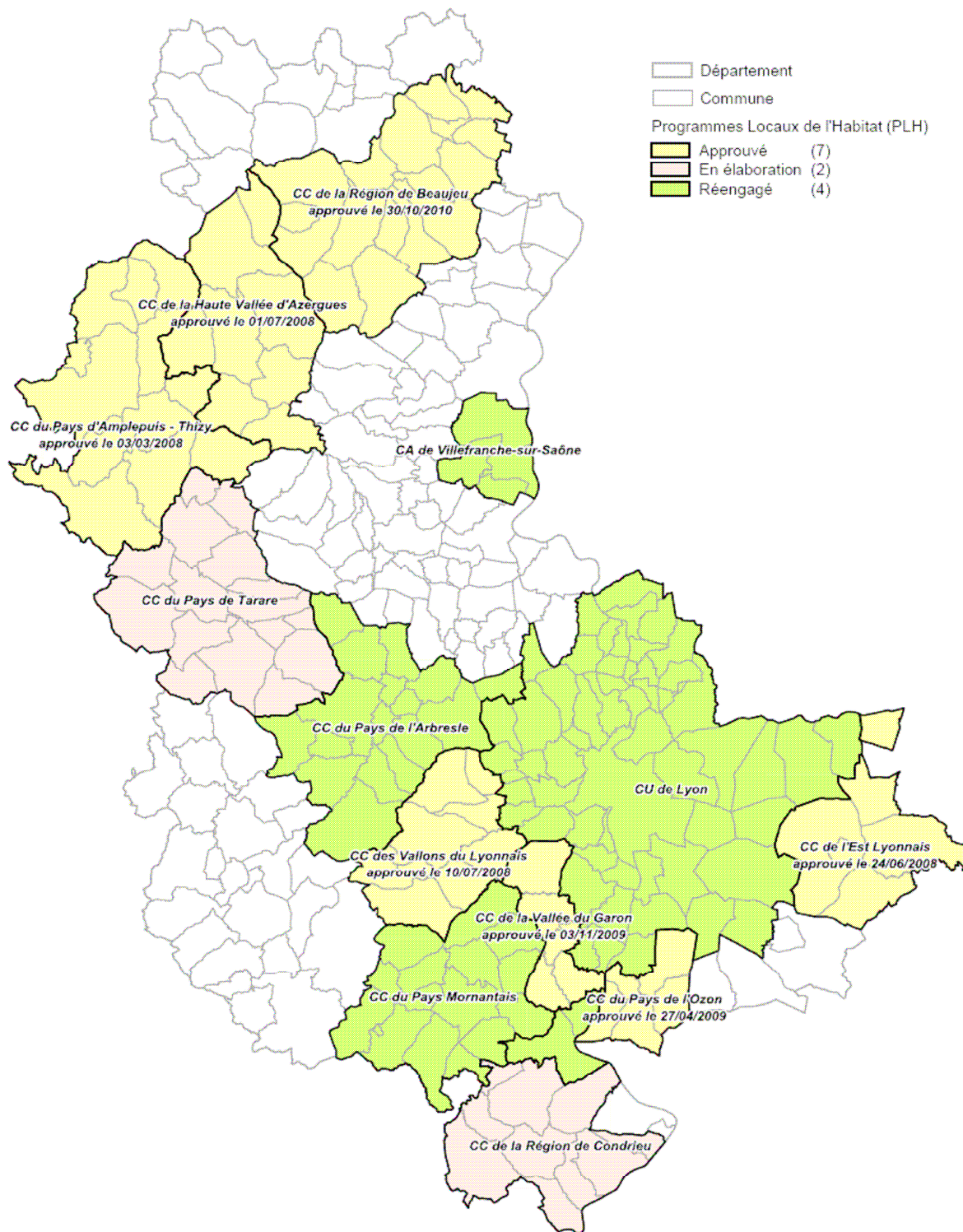


Sources : DDT 69 (SHRU 2013) BdCarto®, © IGN - Paris - 2011 - Protocole IGN/MEDDTL-MAAPRAT, octobre 2011 - Autorisation de diffusion : Libre - Reproduction : Libre

Direction Départementale des Territoires du Rhône - 165 rue Garibaldi - CS 33862 - 69401 Lyon cedex 03

Service/Unité : SCADT/SVD

Date: Octobre 2013



Sources : DDT 69 BdTopo®, © IGN - Paris - 2011 - Protocole IGN/MEDDTL-MAAPRAT, octobre 2011 - Autorisation de diffusion : Libre - Reproduction : Libre

Direction Départementale des Territoires du Rhône - 165 rue Garibaldi - 69401 Lyon cedex 03

Service/Unité : SCTP/SIGVD

Date: Décembre 2012

## **SUIVI DES PROGRAMMES LOCAUX D'HABITAT (PLH)**

En 2012, 11 PLH sont adoptés dans le département du Rhône :

Communauté urbaine de Lyon

Communauté de communes de l'Est Lyonnais (CCEL)

Communauté de communes du Pays de l'Ozon (CCPO)

Communauté de communes des vallons du lyonnais (CCVL)

Communauté de communes du pays d'Amplepuis-Thizy

Communauté de communes du pays de l'Arbresle

Communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saone (CAVIL)

Communauté de communes du pays Mormantais

Communauté de communes de la Haute Vallée d'Azergues

Communauté de communes de la Vallée du Garon

Sur la Communauté de communes de la région de Beaujeu

Par ailleurs, de nouvelles démarches de PLH sont en cours :

- Elaboration du PLH de la Communauté de communes du pays de Tarare engagé le 25/06/2009,
- Elaboration du PLH de la Communauté de communes de la Région de Condrieu engagé le 22/02/2010,
- Réengagement du PLH de la Communauté de communes du pays de l'Arbresle le 27/09/2012,
- Réengagement du PLH de la Communauté de communes du pays Mormantais le 27/11/2012,
- Réengagement du PLH de la Communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saone le 28/06/2012,
- Réengagement du PLH de la Communauté urbaine de Lyon le 04/04/2011.

Ainsi, presque les trois – quart du département sont couverts par un programme local de l'habitat.





Le schéma du Rhône signé par le Préfet et le Président du Conseil Général le 22 avril 2003 pour 2003-2009 a été révisé le 27 octobre 2011. Ce nouveau schéma 2011 - 2017, a été élaboré en collaboration avec le Grand Lyon afin de poursuivre la construction de solutions concrètes et pérennes et d'élargir les axes travaillés, notamment les volets « sédentarisation » et « grand passage ».

Les communes et EPCI n'ayant pas encore satisfait à leurs obligations au titre du schéma précédent sont toujours tenus de remplir leurs engagements ou de proposer des solutions alternatives : des projets sont en cours (Savigny et l'Arbresle, St Symphorien d'Ozon et Givors).

Par ailleurs, afin de trouver des solutions d'habitat décent pour les gens du voyage sédentaires ou en voie de sédentarisation, le schéma révisé en 2011 a estimé que le besoin actuel de sédentarisation concerne une fourchette comprise entre 270 et 320 ménages. Les projets de terrain familiaux de St Priest (12 places) Feyzin (32 places) et Pierre Bénite (4 places) ont été livrés en 2012.

Dans le contexte de la mise en œuvre des aires d'accueil des gens du voyage sur le Pays de l'Arbresle, la communauté de communes du Pays de l'Arbresle a décidé d'engager une MOUS sur la sédentarisation des gens du voyage. Une subvention de 2500 € a été accordée par l'État à la collectivité pour la réalisation d'un diagnostic social accueil gens du voyage sédentarisés.

Au cours de l'année 2012 deux aires de grand passage ont été mises en service (Anse et Montagny) pour un total de 200 places de caravanes qui s'ajoutent à l'aire de grand passage de Saint Laurent de Mure précédemment livrée. Pour autant, le bilan de la saison estivale 2012 a été mitigé puisque sur 29 demandes reçues par les groupes de grands voyageurs, seulement 5 groupes ont finalement été accueillis sur ces aires dédiées.

Une démarche de mise en œuvre d'une plate-forme régionale d'échanges (avec les départements de l'Ain et de l'Isère essentiellement) pour les demandes de stationnement de ces groupes a été amorcée, de façon à satisfaire un plus grand nombre de demandes et ainsi prévenir des occupations sans droit ni titre.

Le schéma révisé ayant été signé en octobre 2011, l'année 2012 a été consacrée à la mise en place des différents groupes de travail pour le pilotage, la mise en œuvre, l'animation et le suivi du schéma conformément au programme d'actions. Ainsi, une action prévoyait le renforcement de l'harmonisation des pratiques de gestion des différentes aires d'accueil du département. Des réunions se sont tenues courant de l'année 2012 avec les différents partenaires (EPCI – Département - État) en vue de l'écriture d'un règlement intérieur et d'une convention d'occupation type. Une réflexion sur les questions juridiques liées au stationnement illicite des gens du voyage a également été amorcée en 2012 et se concrétisera en 2013 par une communication auprès des EPCI concernés.

Enfin, un atlas recensant les aires d'accueil permanentes et de grand passage en service dans le département du Rhône a été réalisé. Cet atlas, qui sera remis à jour annuellement par la DDT, propose une vision exhaustive de ces équipements répartis sur tout le territoire départemental (Grand Lyon et hors Grand Lyon). Une fiche a été réalisée pour chacune des aires. Outre des données générales (date d'ouverture, financement, nombre de places...), chaque fiche recense des informations sur le mode de gestion de l'aire, ses équipements spécifiques et sur l'accompagnement social dont peuvent bénéficier les familles qui y séjournent. Il est aussi présenté une carte de la localisation de l'aire par rapport à son environnement proche (axes de communication, zone urbanisée, autres équipements). Cet atlas sera mis en ligne sur l'Intranet de la DDT dans un 1<sup>er</sup> temps.



# OBSERVATOIRES DU LOGEMENT

---

## **OBSERVATOIRES DES FLUX**

Les observatoires des flux, sous maîtrise d'ouvrage Communauté Urbaine de Lyon, suivent la vacance, le nombre et le profil des ménages entrants et sortants sur le parc social de 10 sites du Grand Lyon dont 4 en GPV : Lyon La Duchère, Rillieux-la-Pape, Vaulx-en-Velin, Vénissieux et Bron Parilly, Décines, St Fons, Lyon Mermoz, Lyon Langlet-Santy et Lyon Etats-Unis. Les résultats de la vacance et ceux concernant les flux proviennent des résultats consolidés de l'année 2010.

Les résultats de la vacance affichaient une baisse continue depuis 1999 ; or sur les 4 GPV, la vacance augmente de nouveau en 2010 (2,5 % de vacance en 2010 contre 1,9% en 2009). A noter toutefois que l'augmentation de la vacance sur les GPV est essentiellement due au gel des logements de La Duchère dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain (passage de 0,8% à 3,8%) ; la vacance augmente également légèrement sur Vénissieux mais reste relativement stable à Rillieux et Vaulx-en-Velin. Sur les 6 autres sites par contre, la vacance baisse nettement (1,1 % de vacance en 2010 contre 1,7% en 2009). Ce niveau de vacance révèle une pression du marché toujours plus importante, et plus forte sur les 6 autres sites que sur les GPV. Elle est même quasi nulle à St Fons (0,3%) et Décines (0,7%).

Pour l'année 2010, on compte 1640 attributions sur les 4 sites en GPV (contre 2600 dix ans auparavant mais 1530 en 2009) et 1150 sur les 6 autres sites (contre 1100 en 2009). La mobilité est stable depuis 2006 avec un taux d'entrée d'environ 7,6% et un taux de sortie d'environ 8,2%. La tension sur le parc social reste forte, d'autant que la vacance est faible et que le nombre de demandeurs est en hausse ; cette hausse est d'ailleurs comparable à celle observée à l'échelle du Grand Lyon.

Au niveau des attributions, la part des relogés dans le cadre des projets urbains continue de baisser depuis 2005 et représente aujourd'hui seulement 3 % des entrants des 4 GPV (contre 10% en 2005 et 6% en 2007). Les ménages sortants concernés par des opérations de relogement ne représentent que 5% des ménages sortants.

On observe également un vieillissement des ménages entrants sur ces quartiers en 2010. Sur les 4 GPV, leur profil reste familial avec une stabilisation des familles monoparentales (20%) et des ménages sans enfant (43%). Sur les 6 autres sites, leur profil est légèrement plus jeune et moins familial ; une légère progression du nombre d'hébergés et de décohabitants est globalement à noter.

Enfin, la situation professionnelle et financière des entrants est en nette dégradation sur les 10 sites observés. La part des ménages sans actif augmente, le taux de double activité chute et les ressources des ménages baissent aussi. Leur situation socio-économique reste néanmoins plus favorable que celle de la moyenne des demandeurs de logements sociaux.

Au cours de l'année 2012 a été mis en place le Fichier Commun de la demande du Rhône (FCR), dont l'exploitation des données devait se substituer à l'observatoire des flux. Les requêtes n'ayant pas été développées en 2012, les résultats 2011 ne sont pas disponibles. Les derniers observatoires portent donc sur l'année 2010 (hormis pour le GPV de La Duchère qui a bénéficié d'une commande d'une année supplémentaire en 2011).

## **OBSERVATOIRE TERRITORIAL DE LA COHÉSION SOCIALE DANS L'AGGLOMÉRATION LYONNAISE**

A la demande de l'État et de la Communauté Urbaine de Lyon, l'observatoire territorial de la cohésion sociale a été mis en place en 1996 afin de permettre aux partenaires de la politique de la ville d'avoir un outil de connaissance de l'évolution sociale et économique des quartiers prioritaires. L'Agence d'Urbanisme de Lyon en est le maître d'œuvre dans le cadre du contrat d'objectifs. Autour des grandes orientations du CUCS d'agglomération, des cahiers thématiques présentent l'évolution des écarts entre les quartiers de la politique de la ville et le reste de l'agglomération ainsi que des exemples d'actions intéressantes.

En 2011 a été produit comme chaque année un cahier des indicateurs sociaux dans les quartiers en CUCS, afin de disposer de données statistiques fournies par l'INSEE (population, nombre de résidences principales, taux d'activité, bénéficiaires de la CMUC, etc), la CAF (nombre et âge des allocataires, situation familiale, nombre d'enfants), le Rectorat (évolution des effectifs, part de boursiers, professions et catégories sociales), Pôle Emploi, la DREAL (description du parc HLM), et le cabinet du Préfet délégué pour la défense et la sécurité (violences volontaires, vols avec violence, cambriolages, délinquance, etc).

Un cahier thématique intitulé « L'ascenseur social ? Étude exploratoire et revue de littérature » est paru en août 2011. Il traite de l'évolution de la mobilité résidentielle dans les quartiers prioritaires, de savoir comment se pose la question de l'ascenseur social pour les habitants de ces quartiers, des méthodologies utilisées dans les travaux de recherche et propose une revue de littérature sur cette thématique.

## **OBSERVATOIRE PARTENARIAL DE L'HABITAT DANS L'AGGLOMÉRATION LYONNAISE**

Dépassant les objectifs du strict suivi du PLH du Grand Lyon puisque le périmètre correspond à celui du SEPAL (73 communes), cet observatoire a l'ambition d'être un outil de partage de l'information et de la connaissance dans le domaine de l'habitat et d'aide à la décision permettant le suivi et l'évaluation des politiques publiques et des documents de planification au service des acteurs de l'habitat. Les grands axes d'observation reprennent les objectifs du PLH complétés par la préoccupation environnementale : marchés locaux de l'habitat, parc du logement, plan climat.

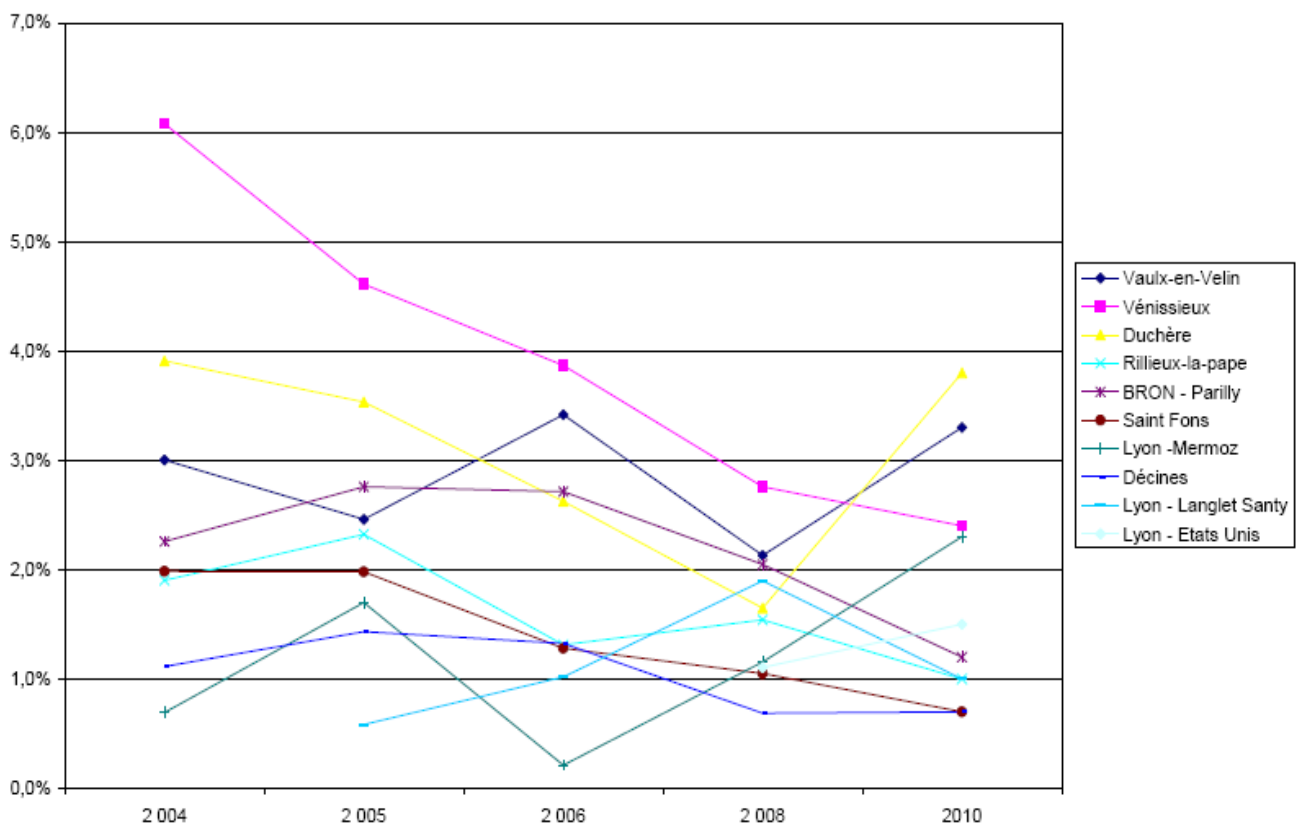
Des réunions préparatoires ont eu lieu en 2010 sous la maîtrise d'ouvrage du Grand Lyon et du SEPAL avec comme partenaire privilégié l'ÉTAT et comme opérateur l'Agence d'urbanisme.

En 2011, les premières publications (cf liste des études) ont été diffusées et les échanges avec les partenaires ont eu lieu lors d'un atelier sur la mixité sociale et d'un club habitat sur les marchés immobiliers.



## ÉVOLUTION COMPARATIVE DE LA VACANCE TOTALE PAR SITE SENSIBLE

Au 1<sup>er</sup> janvier 2011 hors logements gelés



Source : Observatoire des flux – EOHS Poly' Gones consolidation 2009



## **ANNEXES**

---

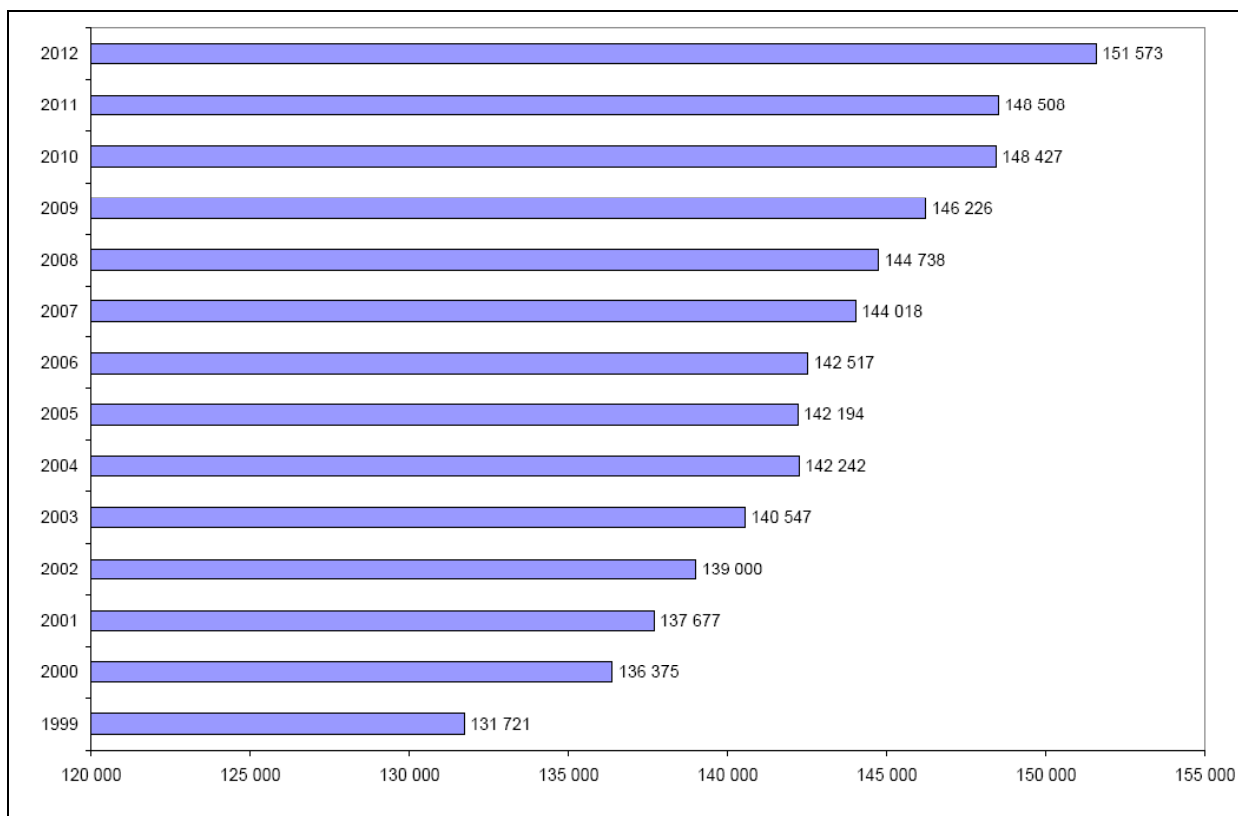
## ÉTUDES FINANÇÉES PAR LA D.D.T. ET PARUES EN 2012

(hors études locales Politique de la Ville)

Observatoire de la demande en logement social (ODELOS) stat au 01/07/11	Août	DDT
Observatoire partenarial habitat de l'agglomération lyonnaise : atlas du logement locatif social statistique au 01/01/2010	Janvier	DDT/CU/SEPAL
Observatoire partenarial habitat de l'agglomération lyonnaise : la mixité sociale	Janvier	DDT/CU/SEPAL
Observatoire partenarial habitat de l'agglomération lyonnaise : l'attractivité résidentielle	Juin	DDT/CU/SEPAL
Observatoire partenarial habitat de l'agglomération lyonnaise : les marchés immobiliers de l'ancien	Juillet	DDT/CU/SEPAL
Observatoire partenarial habitat de l'agglomération lyonnaise : les profils d'occupation des logements (FILOCOM 2009)	Juillet	DDT/CU/SEPAL
Observatoire partenarial habitat : CD ROM sur les indicateurs	Juillet	DDT/CU/SEPAL
Observatoire partenarial habitat : les loyers dans le parc privé de l'agglomération lyonnaise en 2011	Octobre	DDT/CU/SEPAL
Production de logements sociaux en VEFA dans le Rhône	Octobre	DDT
Observatoire de la Cohésion Sociale dans l'agglomération lyonnaise : les inégalités sociales et territoriales	Septembre	DDT/CU/DDCS
Atlas du locatif social sur les secteurs Villefranche-Beaujolois et l'ouest lyonnais statistique au 01/01/2010	Octobre	DDT

## PARC SOCIAL PUBLIC OFFERT À LA LOCATION

---



Source : DREAL statistiques au 1<sup>er</sup> janvier

- Enquête du Parc Locatif Social (EPLS) jusqu'au 01/01/2010

- Répertoire des logements locatifs sociaux à partir du 01/01/2011

**L'observatoire du logement et de la construction, document annuel, est le reflet d'une partie des politiques de l'habitat et de la ville suivie par la Direction Départementale des Territoires dans le département du Rhône (DDT).**

**Il est largement diffusé et il est également consultable sur le site Internet de la DDT :**  
<http://www.rhone.gouv.fr>

**Par ailleurs, le site du Ministère de l'Égalité des territoires et du logement (METL) :**  
<http://www.territoires.gouv.fr>  
**permet de compléter ces données locales.**

Conception et réalisation :  
Direction Départementale des Territoires du Rhône (DDT 69)  
Service Habitat Ville et Renouvellement Urbain  
165 rue Garibaldi – CS 33862  
69401 LYON Cedex 03  
Téléphone : 04.78.62.50.50 – Télécopie : 04.78.60.66.32  
Mél. : [ddt@rhone.gouv.fr](mailto:ddt@rhone.gouv.fr)