

2007/8536 - PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE LYON AUX OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX - LYON 4E : 24, RUE DE CUIRE / LYON 6E : 43, RUE PIERRE CORNEILLE / LYON 8E : ZAC DE L'EUROPE AVENUE BERTHELOT (DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 22 novembre 2007 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

« Dans le cadre de la politique de la Ville de Lyon en faveur de l'habitat, des participations financières sont accordées aux organismes HLM et associations habilitées, permettant ainsi le développement de nouvelles opérations de logements sociaux. Ces aides sont octroyées au titre d'une participation à l'équilibre d'opération et elles sont assorties de réservations de logements au profit de la Ville de Lyon.

Elles contribuent à la réalisation de l'objectif de construction de logements sociaux inscrits dans le programme d'actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire 2007-2012 approuvé par le Conseil communautaire du 10 janvier 2007 et dont le projet de révision a été approuvé par le conseil municipal du 19 juin 2006.

Le dispositif général des aides financières de la Ville de Lyon en faveur du développement du logement social a fait par ailleurs l'objet d'ajustements, par une délibération-cadre du Conseil municipal du 20 novembre 2006, afin d'adapter au mieux les aides de la Ville aux conditions actuelles du marché de l'habitat en lien avec l'évolution des aides du Grand Lyon adoptée par le Conseil de communauté du 13 novembre 2006.

Il vous est aujourd'hui proposé d'accorder de nouvelles subventions pour :

- 2 opérations en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) comptant 45 logements dont :

- 25 logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) ;
- 2 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ;
- 18 logements financés en Prêt locatif social (PLS) non subventionnés ;

- 1 opération dans le cadre du Programme Social Thématique du Grand Lyon comptant 1 logement.

Outre le financement de l'Etat et le cas échéant de la Région, ces 3 opérations bénéficient également d'une participation de la Communauté Urbaine de Lyon.

La Communauté Urbaine de Lyon a délégué des aides à la Pierre de l'Etat depuis le 1^{er} janvier 2006, ainsi les opérations financées par arrêté du Président du Grand Lyon à partir de cette date ne font plus l'objet de convention tripartite Maître d'ouvrage – Grand Lyon – Ville de Lyon. Désormais, ces opérations en cas de subvention de la Ville de Lyon, feront uniquement l'objet d'une convention bipartite Maître d'ouvrage – Ville de Lyon (sauf opération financée par l'Etat avant le 01/01/2006 ou financée par l'ANRU).

Les tableaux 1 ci-dessous, récapitulent les participations financières de la Ville de Lyon, dont le montant total est de 137 641,80 €. Le versement des fonds sera effectué selon l'état d'avancement de l'opération et selon son mode opératoire (construction neuve, acquisition-amélioration ou VEFA) :

- soit en une seule fois en totalité (100 %) ;
- soit par un acompte de 80 % et un solde de 20 %.

et sur présentation des pièces justificatives prévues dans les conventions jointes au rapport (ordre de service ou acte d'acquisition pour les opérations en acquisition-amélioration ou en VEFA, certificat d'achèvement des travaux et répartition définitive de l'ensemble des logements par typologie, surface, type de financement, réservataire et niveau de loyer).

Le tableau 1 ci-dessous détaille les opérations de développement de l'offre de logements sociaux.

TABLEAU 1 - Offre nouvelle - DETAIL DES PARTICIPATIONS
PARTICIPATIONS VERSÉES AUX ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

ADRESSE	MAÎTRE D'OUVRAGE	NOMBRE DE LOGEMENTS						TYPE D'OPÉRATION*	MONTANT DE LA PARTICIPATION	ARTICLE BUDGÉTAIRE
		PLS	PLUS	PLUS CD	PLA1	autres	Total			
4 ^{ème} - 24 rue de Cuire	ICF Sud Est Méditerranée		5				5	VEFA	17 688,00 €	2042
6 ^{ème} - 43 rue Pierre Corneille	Régie Nouvelle					1	1	PST	453,80 €	2042
8 ^{ème} - Zac de l'Europe avenue Berthelot	ERILIA	18	20		2		40	VEFA	119 500,00 €	2042
TOTAUX		18	25	0	2	1	46			
DONT AIDES			25	0	2	1	28	MONTANT	137 641,80 €	

* N : neuf - AA : acquisition amélioration - VEFA : vente en état futur d'achèvement - PST : programme social thématique

Ces dépenses sont déductibles du prélèvement dû par la Ville de Lyon au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbains ».

Vu les délibérations du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon du 8 juin 2000 et du 13 novembre 2006, approuvant les modalités de participation financières aux opérations d'habitat adapté et de logements sociaux ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 juin 2006 donnant un avis favorable au projet de révision du PLH 2007-2012 la délibération du Conseil communautaire approuvant le PLH (2007-2012) du 10 janvier 2007 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 20 novembre 2006 approuvant l'évolution des aides financières de la Ville de Lyon en faveur du développement du logement social ;

Vu lesdites conventions ;

Vu l'avis émis par les Conseils des 4^e, 6^e et 8^e arrondissements ;

Où l'avis de sa Commission Urbanisme – Développement Durable – Cadre de Vie et Environnement ;

DELIBERE

1. Le versement des subventions sollicitées, pour les programmes détaillés dans le tableau I ci-dessus et dont le financement sera à prélever sur les crédits qui seront affectés, dans le budget correspondant, au secteur du logement social dans le cadre de la programmation pluriannuelle, est approuvé.

2. Les conventions susvisées, établies entre la Ville de Lyon, la Communauté Urbaine, la Régie Nouvelle, la Société Erilia et ICF Sud Est Méditerranée, fixant les modalités de participation, sont approuvées.

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

4. La dépense relative aux opérations figurant dans le tableau 1 – offre nouvelle, et résultant de ICF Sud Est Méditerranée, ERILIA, soit 137 188 euros, sera imputée sur la ligne de crédit n° 21012 (programme amélioration de l'Habitat (AMELHAB), opération AMEL1BIS, Production de logement social SRU-SA, article 2042, fonction 72).

5. La dépense relative aux opérations figurant dans le tableau 1 – offre nouvelle et résultant de Régie Nouvelle (PST), soit 453,80 euros, sera financée sur la ligne de crédit n° 21005 (programme Amélioration de l'Habitat (AMELHAB), opération AMEL2BIS requalification et réhabilitation du parc privé et sera imputée sur l'article 2042 fonction 72.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

L. LEVEQUE