

2008/971 - PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE LYON AUX OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX - LYON 1ER : 1, RUE BRAZIER - 22, RUE POUTEAU / LYON 2E : 16, RUE DE LA BARRE / LYON 3E : 213, RUE DE CREQUI / LYON 5E : 50, RUE DES CHEVAUCHEURS / LYON 7E : 68-74, RUE RACHAIS / LYON 8E : 30, RUE BATAILLE (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 1 décembre 2008 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 :

- 7 opérations d'acquisition amélioration, de construction neuve ou en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) comptant 62 logements dont :

- 45 logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS)
- 8 logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS CD)
- 9 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Outre le financement de l'Etat, de l'ANRU ou de l'ANAH et le cas échéant de la Région :

- 4 de ces opérations bénéficient également d'une participation de la Communauté Urbaine de Lyon,

- 3 de ces opérations font l'objet d'un montage foncier en bail emphytéotique avec le Grand Lyon et ne bénéficient pas de subventions complémentaires de la Communauté Urbaine.

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 1^{er} janvier 2006 ou financée par l'ANRU).

Le tableau 1 ci-dessous récapitule les participations financières de la Ville de Lyon, dont le montant total est de 423 615 €. 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 60 % et un solde de 40 %

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	PLA 1	autres	Total			
1 ^{er} - 1 rue Brazier	ALLIADE		5		2		7	AA	53 090,00 €	2042
1 ^{er} - 22 rue Pouteau	SCIC Habitat		3		1		4	AA avec bail emphytéotique	28 500,00 €	2042
2 ^{ème} - 16 rue de la Barre	SCIC Habitat		11		1		12	AA avec bail emphytéotique	85 650,00 €	2042
3 ^{ème} - 213 rue de Créqui	ARALIS				1		1	AA	8 000,00 €	2042
5 ^{ème} - 50 rue des Chevaucheurs	OPAC Grand Lyon		11		1		12	AA avec bail emphytéotique	91 314,00 €	20417
7 ^{ème} - 68-74 rue Rachais	ALLIADE		6	8	2		16	N	105 196,00 €	2042
8 ^{ème} - 30 rue Bataille	OPAC Grand Lyon		9		1		10	VEFA	51 865,00 €	20417
TOTAUX		0	45	8	9	0	62			
DONT AIDES			45	8	9	0	62	MONTANT	423 615,00 €	

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

L'ensemble de ces dépenses est déductible du prélèvement dû par la Ville de Lyon au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbains. »

Vu la délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon en date du 9 juillet 2007 approuvant la convention du Programme d'intérêt Général « Loyers Maîtrisés » ;

Vu les délibérations du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon en date 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 ;

Vu 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 les avis émis par les Conseils des 1^{er}, 2^e, 3^e, 5^e, 7^e et 8^e arrondissements ;

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

Vu l'amendement ci-après présenté par M. Lévêque :

Une erreur de saisie a été réalisée dans le détail de l'opération d'ALLIADE 68-74 rue Rachais à Lyon 7^{ème}. Le nombre de logements est en réalité de 32 logements (28 PLUS et 4 PLAI).

L'objet de cet amendement est de rectifier cette erreur et de modifier au sein de la délibération le nombre de logements total subventionnés par la Ville qui est donc en réalité de 78 logements et le type de produits (67 PLUS et 11 PLAI).

Le montant des subventions est inchangé.

Le rapport est ainsi amendé :

Le 4^{ème} paragraphe est modifié comme suit :

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

- *7 opérations d'acquisition amélioration, de construction neuve ou en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) comptant 78 logements dont :*
 - *67 logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS)*
 - *11 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)*

Le tableau n°1 « Offre nouvelle – Détail des participations » est modifié comme suit :

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	PLA I	autres	Total			
1er - 1 rue Brazier	ALLIADE		5		2		7	AA	53 090,00 €	2042
1er - 22 rue Pouteau	SCIC Habitat		3		1		4	AA avec bail emphytéotique	28 500,00 €	2042
2ème - 16 rue de la Barre	SCIC Habitat		11		1		12	AA avec bail emphytéotique	85 650,00 €	2042
3ème - 213 rue de Créqui	ARALIS				1		1	AA	8 000,00 €	2042
5ème - 50 rue des Chevaucheurs	OPAC Grand Lyon		11		1		12	AA avec bail emphytéotique	91 314,00 €	20417
7ème - 68-74 rue Rachais	ALLIADE		28		4		32	N	105 196,00 €	2042
8ème - 30 rue Bataille	OPAC Grand Lyon		9		1		10	VEFA	51 865,00 €	20417
TOTAUX		0	67	0	11	0	78			
DONT AIDES			67	0	11	0	78	MONTANT	423 615,00 €	

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

Une convention, jointe au présent amendement, établie entre la Ville de Lyon et ALLIADE Habitat détermine les modalités de financement du projet

D E L I B E R E

1 – L'amendement ci-dessus est adopté.

1- Le versement des subventions sollicitées, 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- La signature des conventions à intervenir fixant les modalités de ces participations est approuvée.

3- La dépense relative aux opérations figurant dans le tableau « 1 – offre nouvelle », et résultant de SCIC habitat, ARALIS, Alliaide, soit 280 436 €, 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)

4- La dépense relative aux opérations figurant dans le tableau 1 – offre nouvelle, et résultant des offices publics d'aménagement et de construction (OPAC) soit 143 179 euros, sera financée sur la ligne de crédit n° 21516 (programme Amélioration de l'Habitat (AMELHAB) opération AMEL1BIS production du logement social SRU-OPAC, article 20417, fonction 72).

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

L. LEVEQUE