

2008/988 - LOGEMENT SOCIAL - ENGAGEMENT TRIENNAL DE LA VILLE DE LYON POUR LA PERIODE 2008-2010 AU TITRE DE LA LOI SRU (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 4 décembre 2008 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

« Afin de conforter une politique de développement du logement social active mise en œuvre sur le territoire de la Ville de Lyon depuis 2001, la Ville de Lyon a donné un avis favorable au projet de révision du Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire 2007-2012 par délibération du Conseil municipal du 19 juin 2006.

Le PLH en vigueur approuvé par le Conseil communautaire du 10 janvier 2007 définit notamment un objectif ambitieux de réalisation de logements sociaux sur le territoire de la Ville de Lyon : 1 000 logements sociaux par an dont 800 au titre du développement de l'offre locative sociale et 200 au titre de la reconstitution des opérations de renouvellement urbain.

Contexte

Dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, les Communes de plus de 3 500 habitants situées en dessous du seuil de 20 % des résidences principales en logement social, doivent définir par période triennale un objectif de production de logement social afin de résorber ce déficit à l'échéance de 2020.

Entre 2001 et 2007, le parc de logements sociaux sur le territoire de la Ville de Lyon a augmenté de 3 174 logements sociaux SRU. Le taux SRU est ainsi passé de 17,72 % au 1^{er} janvier 2001 à **18,40 % au 1^{er} janvier 2007**.

Les objectifs triennaux fixés par l'Etat lors des deux précédentes périodes triennales ont été à chaque fois dépassés :

- pour la période 2002-2004, l'objectif réglementaire fixé par l'Etat (834 logements) a été largement atteint : 3 889 logements (soit 466 % de l'objectif) ;

- pour la période 2005-2007, l'objectif réglementaire (666 logements) a été également dépassé : 2 310 logements (soit 347 % de l'objectif) et ce malgré les opérations de démolition liées au projet de renouvellement urbain de la Duchère.

Ces résultats obtenus tiennent compte (selon le calcul établi par l'Etat et fixé dans la loi SRU) des logements sociaux livrés pendant la période triennale et des logements financés durant cette même période.

L'ensemble des Communes du Grand Lyon concernées par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains est tenu au titre des articles L 302-5 à L302-9-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, de définir un nouvel objectif de production de logement social pour la période 2008-2010.

Proposition d'un objectif pour la période triennale 2008-2010

L'objectif réglementaire théorique fixé par l'Etat pour cette nouvelle période triennale est pour la Ville de Lyon de **580 logements** à produire au titre du rattrapage du déficit de logement social compte tenu des efforts engagés et des résultats constatés en termes de production sur la période précédente (2005-2007).

En cohérence avec l'objectif en vigueur du Programme Local de l'Habitat, de développement pour le territoire de la Ville de Lyon de 1 000 logements sociaux par an (800 logements en développement et 200 en reconstitution de l'offre démolie), il vous est proposé de porter **l'objectif triennal SRU à 3 000 logements pour la période triennale 2008-2010** se déclinant de la manière suivante : **2 400** au titre du développement de l'offre et **600** au titre de la reconstitution.

Pour y parvenir et afin de répondre à la forte demande en logement social (23 000 demandeurs à Lyon) dans un contexte de forte tension en matière d'habitat, les actions conduites en lien étroit avec la Communauté Urbaine de Lyon, seront poursuivies et développées.

Il s'agit notamment de :

- la politique foncière du Grand Lyon en faveur du logement social (minoration, portage, baux emphytéotiques) ;
- la poursuite d'une politique d'aménagement public dynamique ;
- la mobilisation de financements adaptés au nécessaire équilibre des opérations ;
- la poursuite des projets de renouvellement urbain et de diversification de l'offre en logements (GPV Duchère, Mermoz) ;
- la reconstitution de l'intégralité de l'offre démolie sur l'ensemble du territoire de la Ville ;
- la mise en œuvre d'une cartographie prioritaire réactualisée pour le logement social ;
- l'intégration réglementaire des opérations mixtes avec la promotion privée par le dispositif des « secteurs de mixité sociale » du PLU ;
- la poursuite d'inscription de « réserves pour logement social » dans le Plan Local d'Urbanisme ;
- la mobilisation d'opportunités foncières en diffus (déclarations d'intention d'aliéner, acquisitions amiables) ;
- la mise en œuvre de Déclarations d'Utilité Publique sur des immeubles frappés d'arrêté d'insalubrité, de péril ou des emplacements réservés pour logement social.

En lien avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat, dans la perspective affichée par la Ville de Lyon d'atteindre un taux de logement social SRU de 20 % en 2014, il est proposé au titre de la période triennale 2008-2010 de fixer pour le territoire de la Ville de Lyon, un objectif de réalisation de **3 000 logements sociaux** ».

Vu l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 ;

Vu les articles L302-5 à L302-9-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération n° 2002-2101 du Conseil municipal du 17 décembre 2002 donnant un avis favorable à l'actualisation du Programme Local de l'Habitat du Grand Lyon et portant sur l'engagement triennal de la Ville de Lyon au titre de la loi SRU pour la période 2002-2004 ;

Vu la délibération n° 2006-6199 du Conseil municipal du 12 février 2006 portant sur l'engagement triennal de la Ville de Lyon au titre de la loi SRU pour la période 2005-2007 ;

Vu la délibération n° 2006-6623 du Conseil municipal du 19 juin 2006 donnant un avis favorable au projet de révision du PLH 2007-2012 du Grand Lyon ;

Vu la délibération du Conseil communautaire approuvant le PLH (2007-2012) du 10 janvier 2007 ;

Vu l'avis émis par les 9 Conseils d'arrondissement ;

Où l'avis de sa Commission Urbanisme - Développement durable - Cadre de Vie et Environnement ;

DELIBERE

L'objectif de logements sociaux à produire pour la période triennale 2008-2010 au titre de la loi Solidarité et Renouveau Urbains est fixé à 3 000 logements pour le territoire de la Ville de Lyon.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

L. LEVEQUE