

2014/6303 - PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE LYON A LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL - AUTORISATION DE SIGNATURES ENTRE LA VILLE DE LYON ET LES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 7 janvier 2014 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

« Par délibération n° 2013/5627 du 1^{er} juillet 2013, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont l'AP n° 2009-1 « Habitat » programme 00016 « Aménagement urbain et habitat », qui comprend le projet « Production logement social ».

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 conformément à l'article L 2252-5 du Code Général des Collectivités Territoriales 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 actualisé par délibération de ce même conseil en date du 4 avril 2011.

Le dispositif général des aides financières de la Ville de Lyon en faveur du développement du logement social a fait 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 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 :

- **14** opérations d'acquisition amélioration, de construction neuve ou en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) comptant **281** logements dont :

- **199** logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ;
- **82** logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ;
- **12** logements financés en Prêt Locatif Social (PLS), non aidé.

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

- **6** de ces opérations bénéficient également d'une participation de la Communauté Urbaine de Lyon ;
- **7** 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 ;
- **1** opération de l'OPAC du Rhône bénéficie d'une participation du Conseil Général du Rhône dans le cadre du décroisement de financement avec le Grand 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, font uniquement l'objet d'une convention bipartite Maître d'ouvrage – Ville de Lyon.

Le tableau 1 ci-dessous récapitule les participations financières de la Ville de Lyon, dont le montant total est de **1 660 823 euros**. 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 ou bail emphytéotique pour les opérations en acquisition-amélioration ou en VEFA, déclaration d'achèvement et de conformité des travaux et répartition définitive de l'ensemble des logements par typologie, surface, type de financement, réservataire et niveau de loyer, engagement sur la minoration des marges locales pour les opérations d'acquisition amélioration).

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	
1er	-	9 rue Burdeau	BATIGERE RHONE-ALPES		11		4		15	AA avec bail emphytéotique	28 904,00 €	20422
3ème	-	46 avenue Félix Faure	GRAND LYON HABITAT		7		3		10	AA avec bail emphytéotique	100 099,00 €	204182
3ème	-	143 avenue de Saxe	GRAND LYON HABITAT		4		2		6	AA avec bail emphytéotique	58 046,00 €	204182
3ème	-	244 rue Garibaldi	GRAND LYON HABITAT		11		9		20	AA avec bail emphytéotique CCAS	163 342,00 €	204182
3ème	-	41 boulevard Pinel	GRAND LYON HABITAT		16				16	AA et CN avec bail emphytéotique	74 070,00 €	204182
4ème	-	25 Impasse Gigodot	BATIGERE RHONE-ALPES		4		3		7	AA avec bail emphytéotique	42 000,00 €	20422
6ème	-	91 boulevard des Belges	SOLLAR		8		3		11	AA avec bail emphytéotique	80 574,00 €	20422
6ème	-	7 à 19 rue Lalande	ICF SUD-EST MEDITERRANEE	12	22		12		46	AA	321 227,00 €	20422
7ème	-	62 route de Vienne	SOLLAR		14		5		19	AA avec bail emphytéotique	92 374,00 €	20422
7ème	-	30 boulevard de l'Artillerie / 49 rue Raclet	IMMOBILIERE RHONE-ALPES		33		9		42	VEFA	221 997,00 €	20422
8ème	-	Ilôt Casino - tranche 2 - Bât. A	GRAND LYON HABITAT		18		13		31	VEFA	217 667,00 €	204182
8ème	-	185 Route de Vienne	SCIC HABITAT RHONE ALPES		17		8		25	VEFA	58 921,00 €	20422
8ème	-	11 rue Chollat	ICF SUD-EST MEDITERRANEE		11		4		15	VEFA	31 013,00 €	20422
9ème	-	Ilot 5C-ZAC Duchère	OPAC du Rhône		23		7		30	VEFA	170 589,00 €	204182
TOTAUX				12	199		82		293			
				DONT AIDES	199		82		281	MONTANT	1 660 823 €	

* 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.

La Ville de Lyon est susceptible de déposer pour chacune des opérations précitées bénéficiant d'une participation financière d'équilibre de la Ville, une demande de subvention auprès des services de l'Etat au titre du Fonds d'Aménagement Urbain (FAU).

Les subventions ci-dessus sont à financer dans le cadre de l'opération 60059001 « Production logement social » après affectation de l'AP n° 2009-1 « Habitat », programme 00016. »

Vu l'article L 312-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'article L 2252-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire approuvant le PLH (2007-2012) du 10 janvier 2007, actualisé le 4 avril 2011 ;

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 la délibération n° 2008/1026 du 22 décembre 2008 approuvant le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon ;

Vu la délibération n° 2013/5627 du 1^{er} juillet 2013 ;

Vu lesdites conventions ;

Vu les avis émis par les Conseils des 1^{er}, 3^e, 4^e, 6^e, 7^e, 8^e et 9^e arrondissements ;

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

DELIBERE

1- Les subventions d'investissement (ou les participations financières) pour un montant total de 1 660 823 euros sont approuvées. Elles seront financées par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2009-1, programme 00016 et seront allouées aux organismes de logement social conformément au tableau présenté dans les motifs ci-dessus.

2- Les conventions susvisées fixant les modalités de ces participations sont approuvées.

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

4- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses en résultant seront financées à partir des crédits de paiement inscrits ou à inscrire au budget de la Ville, sur le programme 00016 « Aménagement urbain et habitat », AP n° 2009-1, opération 60059001, et seront imputées pour un montant de 783 813 euros sur la nature 204182, fonction 72 et pour un montant de 877 010 euros sur la nature 20422, fonction 72, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :

- année 2014 : 498 247 € ;
- année 2015 : 1 162 576 €.

5- M. le Maire est autorisé à solliciter :

- le cas échéant, pour les opérations du présent rapport, les subventions du Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) ;

- toutes les participations potentielles, en particulier toutes les subventions, y compris le FEDER, le FSE ou tout autre fonds européen pour la mise en œuvre de ces opérations auprès des partenaires concernés. A cet effet, il signera tout document afférent à l'attribution et à l'encaissement des crédits.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

L. LEVEQUE