



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2014/354

Participation financière de la Ville de Lyon à la production de logement social - Opération 60059001 et affectation d'une partie de l'AP 2009-1, programme 00016 - Lyon 1er : 5 impasse Vauzelles - 6 rue Lemot - Lyon 2e : place Carnot cours de Verdun - Ilôt J2 Zac Confluence - Lyon 3e : 2 rue de la Ruche - 40 cours de la Liberté - 66-68 rue Etienne Richerand - Lyon 4e : 95 bis grande rue de la Croix-Rousse - Lyon 5e : chemin de Choulans, montée des Génovéfains - 83 et 84 quai Pierre Scize - 23 chemin Montauban - Lyon 6e : 11 rue Vauban - Lyon 7e : 53 à 63 rue du Rhône - 361 rue Garibaldi - Ilôt Fontenay 233-235 rue Marcel Mérieux - 91 avenue Berthelot - 3, 5, 9 et 11 rue Victor Lagrange - Lyon 8e : 3 rue Chollat - 9-11 place du 11 novembre 1918 - Univers 8 67 rue Ranvier 216 boulevard Pinel bâtiment A - Lyon 9e : 10 rue Sergent Michel Berthet 7 à 11 rue du Bourbonnais - 49 rue Marietton - 49 rue Marietton - rue du Four à Chaux

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 7 JUILLET 2014

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 11 JUILLET 2014

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1 JUILLET 2014

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 15 JUILLET 2014

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : M. CUCHERAT Yann

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINI, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, Mme LEVY, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, M. BERAT, M. TOURAINI, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BALAS (pouvoir à M. HAVARD), Mme PICOT (pouvoir à M. SECHERESSE), M. BRAILLARD (pouvoir à Mme HOBERT), Mme BERRA (pouvoir à M. BLACHE)

ABSENTS NON EXCUSES :

2014/354 - PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE LYON A LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL - OPERATION 60059001 ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2009-1, PROGRAMME 00016 - LYON 1ER : 5 IMPASSE VAUZELLES - 6 RUE LEMOT - LYON 2E : PLACE CARNOT COURS DE VERDUN - ILOT J2 ZAC CONFLUENCE - LYON 3E : 2 RUE DE LA RUCHE - 40 COURS DE LA LIBERTE - 66-68 RUE ETIENNE RICHERAND - LYON 4E : 95 BIS GRANDE RUE DE LA CROIX-ROUSSE - LYON 5E : CHEMIN DE CHOULANS, MONTEE DES GENOVEFAINS – 83 ET 84 QUAI PIERRE SCIZE – 23 CHEMIN MONTAUBAN - LYON 6E : 11 RUE VAUBAN - LYON 7E : 53 A 63 RUE DU RHONE – 361 RUE GARIBALDI – ILOT FONTENAY 233-235 RUE MARCEL MERIEUX – 91 AVENUE BERTHELOT – 3, 5, 9 ET 11 RUE VICTOR LAGRANGE - LYON 8E : 3 RUE CHOLLAT – 9-11 PLACE DU 11 NOVEMBRE 1918 – UNIVERS 8 67 RUE RANVIER 216 BOULEVARD PINEL BATIMENT A - LYON 9E : 10 RUE SERGENT MICHEL BERTHET 7 A 11 RUE DU BOURBONNAIS – 49 RUE MARIETTON – 49 RUE MARIETTON – RUE DU FOUR A CHAUX (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 25 juin 2014 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2014/193 du 16 juin 2014, 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 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 :

24 opérations d'acquisition amélioration, de construction neuve ou en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) comptant 457 logements dont :

- 299 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS),
- 132 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI),
- 26 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 :

- 15 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,
- 6 opérations de l'OPAC du Rhône bénéficient d'une participation du Conseil Général du Rhône.

La Communauté Urbaine de Lyon a délégué des aides à la pierre de l'Etat depuis le 1er 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 2 262 795 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 annexées à la présente délibération (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 I	autres				Total
1er	-	5 impasse Vauzelles	SOLLAR		3		1		4	AA avec bail emphythéotique	5 860,00 €	20422
1er	-	6 rue Lemot	IMMOBILIERE RHONE-ALPES		6		3		9	AA	16 160,00 €	20422
2ème	-	Place Carnot - cours de Verdun	IMMOBILIERE RHONE-ALPES		15		6		21	CN	209 520,00 €	20422
2ème		Ilôt J2 Zac Confluence	OPAC DU RHONE	11	32		12		55	CN	233 768,00 €	204182
3ème	-	2 rue de la Ruhe	GRAND LYON HABITAT				18		18	AA	18 000,00 €	204182
3ème		40 cours de la Liberté	CITE NOUVELLE		7		3		10	AA	41 670,00 €	20422
3ème		66-68 rue Etienne Richerand	BATIGERE RHONE-ALPES				1		1	AA	5 740,00 €	20422
4ème	-	95 bis grande rue de la Croix Rousse	CITE NOUVELLE		2		2		4	AA avec bail emphythéotique	28 033,00 €	20422
5ème		Chemin de Choulans - Montée des Génovéfains	IMMOBILIERE RHONE-ALPES		17		8		25	CN	53 358,00 €	20422
5ème	-	83 et 84 quai Pierre Scize	CITE NOUVELLE		16		6		22	AA avec bail emphythéotique	224 332,00 €	20422
5ème	-	23 chemin Montauban	HABITAT ET HUMANISME				1		1	AA	1 638,00 €	20422
6ème	-	11 rue Vauban	SOLLAR		4		2		6	AA	46 706,00 €	20422
7ème		53 à 63 rue du Rhône	OPAC DU RHONE		33		11		44	AA	266 535,00 €	204182
7ème	-	361 rue Garibaldi	HABITAT ET HUMANISME				1		1	AA	2 394,00 €	20422
7ème		Ilôt Fontenay 233-235 rue Marcel Mérieux	OPAC DU RHONE		17		5		22	CN	104 736,00 €	204182
7ème		91 avenue Berthelot	OPAC DU RHONE		4		1		5	AA	38 883,00 €	204182
7ème		3, 5, 9 et 11 rue Victor Lagrange	ICF SUD-EST MEDITERRANEE		30		20		50	AA	392 980,00 €	20422
8ème		3 rue Chollat	ICF SUD-EST MEDITERRANEE	5	11		5		21	CN	63 612,00 €	20422
8ème		9-11 place du 11 novembre 1918	OPAC DU RHONE		1				1	AA	2 610,00 €	204182
8ème		Univers 8 - 67 rue Ranvier - 216 boulevard Pinel - Bâtiment A	OPAC DU RHONE		27				27	VEFA	41 901,00 €	204182
9ème		10 rue Sergent Michel Berthet - 7 à 11 rue du Bourbonnais	BATIGERE RHONE-ALPES	10	28		9		47	AA	60 534,00 €	20422
9ème		49 rue Marietton	ALLIADE HABITAT		1				1	CN	5 184,00 €	20422
9ème		49 rue Marietton	ALLIADE HABITAT		16		7		23	AA	196 055,00 €	20422
9ème		Rue du four à chaux	IMMOBILIERE RHONE-ALPES		29		10		39	CN	202 586,00 €	20422
TOTAUX				26	299		132		457			
				DONT AIDES	299		132		431	MONTANT	2 262 795 €	

* 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 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 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° 2014/193 du 16 juin 2014 ;

Vu l'avis du Conseil des 1^{er}, 2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 6^e, 7^e, 8^e et 9^e arrondissements ;

Oùï l'avis de la commission Urbanisme, Logement, Cadre de Vie, Environnement ;

DELIBERE

1- Les subventions d'investissement (ou les participations financières) pour un montant total de 2 262 795 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- M. le Maire est autorisé à signer les conventions fixant les modalités de ces participations.

3- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses résultant des subventions approuvées ce jour 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 sur les natures 204182, fonction 72 pour un montant de 706 433 euros et 20422, fonction 72 pour un montant de 1 556 362 euros, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :

- année 2014 : 1 131 397.50 €
- année 2015 : 1 131 397.50 €.

4- M. le Maire est autorisé à solliciter le cas échéant, pour les opérations de la présente délibération, les subventions du Fonds d'Aménagement Urbain (FAU).

5- M. le Maire est autorisé à solliciter 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,

M. LE FAOU