

VILLE DE LYON



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1285

Participation financière de la Ville de Lyon à la production de logement social - Lancement de l'opération 60059005 et affectation d'une partie de l'AP 2015-3, programme 00016 - Lyon 1er : 2A rue Sainte-Marie des Terreaux / 55-57 montée de la Grande Côte/ Lyon 2e : Confluence 2 - îlot A3 / Lyon 3e : 24 rue Paul Bert / 31-33 rue Desaix / 64-68 avenue Lacassagne / 227 rue de Créqui & 46-48 rue Voltaire / 14 cours Lafayette / 4 rue Claudius Penet / 118 rue Chaponnay / 341 rue Paul Bert / 1 rue François Villon / 15-17 rue Desaix / 46 rue Saint Isidore / 71 cours de la Liberté / Impasse Victor Hugo / Lyon 4e : 25 impasse Gigodot / 73-75 rue Deleuvre / Lyon 5e : 5 rue Saint Fiacre / 3 rue Soufflot / 47 rue Edmond Locard / Lyon 6e : 66-68-70 rue Louis Blanc / 33b-35 rue Bossuet / 94 rue Ney & 86 à 90 rue Louis Blanc / 87 cours Vitton / Lyon 7e : ZAC des Girondins - rue des Balançoires / 39-40-43 avenue Leclerc & 11 rue du commandant Ayasse / 1 bis rue du repos / Route de Vienne - rue du repos / 3-5-9 et 11 rue Victor Lagrange / 3-7 rue Abraham Bloch / ZAC des Girondins / 59 avenue du général Leclerc / 33 avenue Berthelot / ZAC des Girondins - Îlot 17 / 30-32 rue des Girondins / Lyon 8e : « Résidence Kanji » rue Audibert Lavirotte bât. C / 10-12 promenade Léa et Napoléon Bullukian / 25 avenue Jean Mermoz / rue Marius Berliet Îlot 2 / rue des Hérideaux Îlot 4 / 186 rue Bataille / 111 rue de Surville / 6-8 bis rue Florent / 60 rue Marius Berliet / Lyon 9e : la Duchère rue Françoise Giroud / 38 rue de la Claire / ZAC Industrie Nord Le Faubourg Îlot 5A bât. D / 100 rue du Bourbonnais / rue des Docks

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 9 JUILLET 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 13 JUILLET 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1ER JUILLET 2015

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 13 JUILLET 2015

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, 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, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, 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 LEVY (pouvoir à Mme MADELEINE), M. MALESKI (pouvoir à Mme BRUGNERA), M. BRAILLARD (pouvoir à M. BERNARD), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme HOBERT, Mme TAZDAIT (pouvoir à M. ROYER)

ABSENTS NON EXCUSES :

2015/1285 - PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE LYON A LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL - LANCEMENT DE L'OPERATION 60059005 ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2015-3, PROGRAMME 00016 - LYON 1ER : 2A RUE SAINTE-MARIE DES TERREAUX / 55-57 MONTEE DE LA GRANDE COTE/ LYON 2E : CONFLUENCE 2 - ILOT A3 / LYON 3E : 24 RUE PAUL BERT / 31-33 RUE DESAIX / 64-68 AVENUE LACASSAGNE / 227 RUE DE CREQUI & 46-48 RUE VOLTAIRE / 14 COURS LAFAYETTE / 4 RUE CLAUDIUS PENET / 118 RUE CHAPONNAY / 341 RUE PAUL BERT / 1 RUE FRANÇOIS VILLON / 15-17 RUE DESAIX / 46 RUE SAINT ISIDORE / 71 COURS DE LA LIBERTE / IMPASSE VICTOR HUGO / LYON 4E : 25 IMPASSE GIGODOT / 73-75 RUE DELEUVRE / LYON 5E : 5 RUE SAINT FIACRE / 3 RUE SOUFFLOT / 47 RUE EDMOND LOCARD / LYON 6E : 66-68-70 RUE LOUIS BLANC / 33B-35 RUE BOSSUET / 94 RUE NEY & 86 A 90 RUE LOUIS BLANC / 87 COURS VITTON / LYON 7E : ZAC DES GIRONDINS - RUE DES BALANÇOIRES / 39-40-43 AVENUE LECLERC & 11 RUE DU COMMANDANT AYASSE / 1 BIS RUE DU REPOS / ROUTE DE VIENNE - RUE DU REPOS / 3-5-9 ET 11 RUE VICTOR LAGRANGE / 3-7 RUE ABRAHAM BLOCH / ZAC DES GIRONDINS / 59 AVENUE DU GENERAL LECLERC / 33 AVENUE BERTHELOT / ZAC DES GIRONDINS - ÎLOT 17 / 30-32 RUE DES GIRONDINS / LYON 8E : « RESIDENCE KANJI » RUE AUDIBERT LAVIROTTE BAT. C / 10-12 PROMENADE LEA ET NAPOLEON BULLUKIAN / 25 AVENUE JEAN MERMOZ / RUE MARIUS BERLIET ILOT 2 / RUE DES HERIDEAUX ILOT 4 / 186 RUE BATAILLE / 111 RUE DE SURVILLE / 6-8 BIS RUE FLORENT / 60 RUE MARIUS BERLIET / LYON 9E : LA DUCHERE RUE FRANÇOISE GIROUD / 38 RUE DE LA CLAIRE / ZAC INDUSTRIE NORD LE FAUBOURG ILOT 5A BAT. D / 100 RUE DU BOURBONNAIS / RUE DES DOCKS (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 22 juin 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon pour la période 2015-2020 qui comprend le projet présenté ici.

Par cette même délibération, vous avez approuvé les autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont l'AP n° 2015-3 « Habitat PEP 2015-2020 », 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 CGCT et elles sont assorties de réservations de logements au profit de la Ville de Lyon.

Elles contribuent à la réalisation de l'objectif de production 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 du Conseil Communautaire en date du 4 avril 2011 et de l'engagement triennal 2014-2016 délibéré lors du Conseil municipal du 19 décembre 2014.

Le dispositif général des aides financières de la Ville de Lyon en faveur du développement du logement social repose sur la délibération-cadre du Conseil municipal du 20 novembre 2006.

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

- 50 opérations d'acquisition-amélioration, de construction neuve ou en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) comptant 1 374 logements dont :
 - 873 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS ou PLUS-CD) ;
 - 380 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ;
 - 121 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 :

- 41 de ces opérations bénéficient également d'une participation de la Métropole de Lyon ;
- 7 de ces opérations font l'objet d'un montage foncier en bail emphytéotique avec la Métropole de Lyon et ne bénéficient pas de subventions complémentaires la Métropole de Lyon ;
- 3 opérations (celles de l'OPAC du Rhône) bénéficient d'une participation du Conseil Général du Rhône.

Ces opérations subventionnées par la Ville de Lyon feront l'objet d'une convention bipartite Maître d'ouvrage – Ville de Lyon. Les subventions accordées par la Ville de Lyon pour la production de logement social sont des subventions d'équilibre, leur montant étant apprécié en fonction des bilans financiers prévisionnels des opérations.

Le tableau 1 ci-dessous récapitule les participations financières de la Ville de Lyon, dont le montant total est de 5 670 136 €. 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 au présent 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	E DE LOGEMENTS					Total	TYPE D'OPÉRATION	MONTANT DE LA PARTICIPATION	ARTICLE BUDGÉTAIRE
			PLS	PLUS	PLUS CD	PLA I	autres				
1er	Résidence Joseph Jolinon 2A rue Sainte-Marie des Terreaux	OPAC du Rhône		1		1		2	AA	8 125 €	204182
1er	55-57 montée de la Grande Côte	SACVL				1		1	AA	10 000 €	20422
2ème	Confluence 2 - Ilot A3	Alliade Habitat	31	40		17		88	VEFA	278 428 €	2 0422
3ème	24 rue Paul Bert	Alliade Habitat		12		4		16	AA	86 125 €	2 0422
3ème	31-33 rue Desaix	Alliade Habitat		42		14		56	AA	389 760 €	2 0422
3ème	64-68 avenue Lacassagne	Batigère SAREL		8		4		12	VEFA	69 839 €	2 0422
3ème	227 rue de Créqui / 46-48 rue Voltaire	Cité Nouvelle		8		4		12	AA	65 458 €	2 0422
3ème	14 cours Lafayette	Grand Lyon Habitat		9		4		13	AA avec bail emphytéotique	135 734 €	204182
3ème	4 rue Claudius Penet	Grand Lyon Habitat		7		3		10	AA avec bail emphytéotique	60 841 €	204182
3ème	118 rue Chaponnay	ICF	35	48		35		118	AA	178 932 €	2 0422
3ème	341 rue Paul Bert	IRA		4		2		6	AA avec bail emphytéotique	45 101 €	2 0422
3ème	"Résidence Lacassagne" 1 rue François Villon	OPAC du Rhône		1				1	AA	2 177 €	204182
3ème	15-17 rue Desaix	OPAC du Rhône	28	21		7		56	AA	70 438 €	204182
3ème	46 rue Saint Isidore	OPAC du Rhône		26	19	11		56	N	123 209 €	204182
3ème	71 cours de la Liberté	Poste Habitat R-A		7		3		10	AA avec bail emphytéotique	80 408 €	2 0422
3ème	Impasse Victor Hugo	SCIC HABITAT R-A		7		3		10	N	52 228 €	2 0422
4ème	25 impasse Gigodot	Batigère RA		3		1		4	N avec bail emphytéotique	28 050 €	2 0422
4ème	73-75 rue Deleuvre	OPAC du Rhône		17		6		23	N	123 077 €	204182
5ème	5 rue Saint Fiacre	Alliade Habitat		6		3		9	N	36 513 €	2 0422
5ème	3 rue Soufflot	Grand Lyon Habitat		12		5		17	AA avec bail emphytéotique	86 727 €	204182
5ème	47 Rue Edmond Locard	ICF		17		8		25	VEFA	106 828 €	2 0422
6ème	66-68-70 rue Louis Blanc	Batigère RA	10	16		7		33	AA	35 455 €	2 0422
6ème	33b-35 rue Bossuet	Cité Nouvelle		8		4		12	VEFA	50 789 €	2 0422
6ème	94 rue Ney / 86 à 90 rue Louis Blanc	Grand Lyon Habitat	17	29		13		59	AA	366 750 €	204182
6ème	87 cours Vitton	IRA		10		3		13	AA avec bail emphytéotique	94 934 €	2 0422

7ème	ZAC des Girondins - rue des Balançoires	Alliade Habitat		10		3		13	VEFA	57 491 €	20422
7ème	39-40-43 avenue Leclerc - 11 rue du Commandant Ayasse	Cité Nouvelle		4		2		6	AA	24 548 €	20422
7ème	1 bis rue du repos	Grand Lyon Habitat		18		18		36	AA	242 160 €	204182
7ème	Route de Vienne - rue du repos	Grand Lyon Habitat		19		9		28	VEFA	120 204 €	204182
7ème	3-5-9 et 11 rue Victor Lagrange	ICF		29		13		42	N	99 633 €	20422
7ème	3-7 rue Abraham Bloch	IRA		12		4		16	VEFA	89 896 €	20422
7ème	ZAC des Girondins	IRA		68		21		89	VEFA	396 806 €	20422
7ème	59 avenue du général Leclerc	Poste Habitat		34		15		49	AA	301 933 €	20422
7ème	33 avenue Berthelot	Poste Habitat		14		4		18	AA	25 833 €	20422
7ème	ZAC des Girondins - Îlot 17	Poste Habitat		28		9		37	VEFA	205 528 €	20422
7ème	30-32 rue des Girondins	Toit Familial		3		2		5	VEFA	33 869 €	20422
8ème	Résidence Kanji rue Audibert Lavrotte	Alliade Habitat		32		11		43	VEFA	248 404 €	20422
8ème	10-12 promenade Léa et Napoléon Bullukian	Batigère RA		9		5		14	VEFA	59 349 €	20422
8ème	25 avenue Jean Mermoz	Grand Lyon Habitat		9		4		13	VEFA	60 599 €	204182
8ème	rue Marius Berliet - Hérédiaux (îlot 2)	IRA		20		9		29	VEFA	126 958 €	20422
8ème	rue Marius Berliet - Hérédiaux (îlot 4)	IRA		24		8		32	VEFA	125 304 €	20422
8ème	186 rue Bataille	OPAC 71		11		5		16	VEFA	60 795 €	204182
8ème	111 rue de Surville	OPAC du Rhône				22		22	N	22 000 €	204182
8ème	"Carré Lumière" 6-8 bis rue Florent	Vilogia		5		2		7	VEFA	24 480 €	20422
8ème	60 rue Marius Berliet	Vilogia		40		14		54	VEFA	266 947 €	20422
9ème	La Duchère - rue Françoise Giroud	3F RSF		31		8		39	N	39 000 €	20422
9ème	38 rue de la Claire	Cité Nouvelle		8		4		12	AA	36 439 €	20422
9ème	ZAC Industrie Nord Le Faubourg Ilôt 5A bât. D	Cité Nouvelle		30		13		43	VEFA	199 599 €	20422
9ème	"L'Ordonnance" 100 rue du Bourbonnais	Grand Lyon Habitat		17		7		24	VEFA	106 115 €	204182
9ème	Rue des Docks	IRA		20		5		25	VEFA	110 320 €	20422
TOTAUX			121	854	19	380	0	1 374			
DONT AIDES				854		380	0	1 234	MONTANT	5 670 136 €	

* 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 (SRU) du 13 décembre 2000.

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).

Cette délibération a également pour objet de solder des opérations liées à la production de logement social relevant du mandat « 2001-2008 », pour un montant total de 132 260 euros.

Les subventions ci-dessus sont à financer dans le cadre de l'opération 60059005 « Production logement social » après affectation de l'AP n° 2015-3 « 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 participations financières aux opérations d'habitat adapté et de logements sociaux ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant le Programme Local de l'Habitat (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 du Conseil municipal du 19 décembre 2014 approuvant l'engagement triennal de la Ville de Lyon pour la période 2014-2016 au titre de la loi SRU modifiée par la loi du 18 janvier 2013 sur la mobilisation du foncier public en faveur du logement et le renforcement des obligations de production de logement social ;

Vu la délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015 ;

Vu lesdites conventions ;

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. L'opération « Production de logement social 2015-2020 » est approuvée. Elle sera financée par affectation d'une partie de l'AP 2015-3, programme 00016. Les subventions d'investissement (ou les participations financières) pour un montant total de 5 802 396 euros sont approuvées et seront

allouées aux organismes de logement social conformément au tableau présenté dans les motifs ci-dessus.

2. 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° 2015-3, opération 60059005 et seront imputées sur les natures 204182, fonction 72, pour un montant de 1 629 844 euros et 20422, fonction 72, pour un montant de 4 172 552 euros, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :

- année 2015 : 1 833 301 €
- année 2016 : 1 701 041 €
- année 2017 : 1 134 027 €
- année 2018 : 1 134 027 €.

3. M. le Maire est autorisé à signer les conventions fixant les modalités de ces participations.

4. M. le Maire est autorisé à solliciter le cas échéant, pour les opérations du présent rapport, 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