



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2031

Lyon 1er, 2e, 3e, 4e, 5e, 7e, 8e et 9e - Participation financière de la Ville de Lyon à la production de logement social – Adaptation du montant de l'opération 69059005, affectation complémentaire d'une partie de l'AP 2015-3 "Habitat PEP 2015-2020", programme 00016 et attribution de subventions – Autorisation de signature de conventions

Direction de l'Aménagement Urbain

**Rapporteur :** M. LE FAOU Michel

**SEANCE DU 25 AVRIL 2016**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 28 AVRIL 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 AVRIL 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 29 AVRIL 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 4 MAI 2016

**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, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAIN, M. COULON, Mme FONDEUR, 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 BESSON (pouvoir à Mme GAY), M. FENECH (pouvoir à M. HAVARD), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE)

**ABSENTS NON EXCUSES** : M. BRAILLARD

2016/2031 - LYON 1ER, 2E, 3E, 4E, 5E, 7E, 8E ET 9E - PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE LYON A LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL – ADAPTATION DU MONTANT DE L'OPERATION 69059005, AFFECTATION COMPLEMENTAIRE D'UNE PARTIE DE L'AP 2015-3 "HABITAT PEP 2015-2020", PROGRAMME 00016 ET ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS – AUTORISATION DE SIGNATURE DE CONVENTIONS (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 31 mars 2016 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 qui comprend le projet « Subventions logement social ».

Par délibération n° 2015/1285 du 9 juillet 2015, vous avez approuvé le lancement de l'opération n° 60059005, l'affectation d'une partie de l'AP n° 2015-3 « Habitat PEP 2015-2020 », programme 00016, ainsi que l'attribution de subventions pour un montant de 5 802 396 €.

Par délibération n° 2015/1725 du 17 décembre 2015, 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 celle « Habitat PEP 2015-2020 » n° 2015-3, programme 00016.

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 production de logements sociaux inscrit 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 dernier 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 :

- 51 opérations d'acquisition-amélioration, de construction neuve ou en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) comptant 1 284 logements dont :

- 461 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS ou PLUS-CD) ;
- 512 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ;
- 311 logements financés en Prêt Locatif Social (PLS) non aidé.

Outre le financement de l'Etat, de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et le cas échéant de la Région :

- 49 de ces opérations bénéficient également d'une participation de la Métropole de Lyon ;
- 4 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 de la Métropole de Lyon.

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 ci-dessous récapitule les participations financières de la Ville de Lyon, dont le montant total est de 3 390 775 €. 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 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 - 17 rue Désiré           | Gté Nouvelle             |                     | 7    |         | 3     |        | 10    | AA avec bail emphytéotique | 38 278 €                    | 20422              |
| 1er - 32 bis passage Gonin    | Gté Nouvelle             |                     | 14   |         | 6     |        | 20    | AA avec bail emphytéotique | 243 566 €                   | 20422              |
| 1er - 6 rue Lemot             | Immobilière Rhône-Alpes  |                     |      |         | 1     |        | 1     | AA                         | 1 728 €                     | 20422              |
| 2ème - 67 rue Smith           | Alliade Habitat          |                     | 9    |         | 1     |        | 10    | AA                         | 25 812 €                    | 20422              |
| 2ème - Rue Denuzière - Ilot G | ICF sud-est Méditerranée | 11                  | 20   |         | 11    |        | 42    | VEFA                       | 108 556 €                   | 20422              |
| 2ème - Rue Dugas-Montbel      | ICF sud-est Méditerranée | 16                  | 30   |         | 16    |        | 62    | VEFA                       | 275 024 €                   | 20422              |
| 3ème - 42 avenue Félix Faure  | Alliade Habitat          |                     | 14   |         | 5     |        | 19    | AA                         | 77 383 €                    | 20422              |
| 3ème - 272 rue Paul Bert      | Alliade Habitat          |                     | 6    |         | 3     |        | 9     | VEFA                       | 38 804 €                    | 20422              |
| 3ème - Ilot Desaix            | Alliade Habitat          |                     | 17   |         | 6     |        | 23    | VEFA                       | 122 916 €                   | 20422              |
| 3ème - 253 rue Paul Bert      | Grand Lyon Habitat       |                     | 11   |         | 5     |        | 16    | AA avec bail emphytéotique | 95 348 €                    | 204182             |
| 3ème - Charade                | Grand Lyon Habitat       |                     | 5    |         | 2     |        | 7     | VEFA                       | 32 456 €                    | 204182             |
| 3ème - 8 place de Bir-Hakeim  | Habitat et Humanisme     |                     |      |         | 1     |        | 1     | AA                         | 10 000 €                    | 20422              |
| 3ème - 20 avenue Lacassagne   | Immobilière Rhône-Alpes  |                     | 26   |         | 12    |        | 38    | VEFA                       | 214 273 €                   | 20422              |
| 3ème - 64 rue des Rancy       | Immobilière Rhône-Alpes  |                     | 1    |         |       |        | 1     | AA                         | 2 487 €                     | 20422              |
| 3ème - 56 rue des Rancy       | Immobilière Rhône-Alpes  |                     | 1    |         |       |        | 1     | AA                         | 2 437 €                     | 20422              |

|                   |                                |                          |            |            |          |            |          |              |                            |                    |        |
|-------------------|--------------------------------|--------------------------|------------|------------|----------|------------|----------|--------------|----------------------------|--------------------|--------|
| 3ème              | - 31 rue du Lac                | Immobilière Rhône-Alpes  |            |            |          | 1          |          | 1            | AA                         | 3 648 €            | 20422  |
| 3ème              | - 19 rue Vaudrey               | Immobilière Rhône-Alpes  |            | 1          |          | 1          |          | 2            | AA                         | 10 002 €           | 20422  |
| 3ème              | - 80 rue Paul Bert             | Immobilière Rhône-Alpes  |            | 1          |          |            |          | 1            | AA                         | 1 974 €            | 20422  |
| 3ème              | - 52 rue Etienne Richerand     | Immobilière Rhône-Alpes  |            | 2          |          |            |          | 2            | AA                         | 14 402 €           | 20422  |
| 3ème              | - 20 rue de la Rize            | Immobilière Rhône-Alpes  |            |            |          | 1          |          | 1            | AA                         | 4 924 €            | 20422  |
| 3ème              | - 42-44 rue Saint Isidore      | Lyon Métropole Habitat   |            | 9          |          | 4          |          | 13           | VEFA                       | 65 163 €           | 204182 |
| 3ème              | - Ilot Desaix                  | Lyon Métropole Habitat   |            | 16         |          | 7          |          | 23           | VEFA                       | 126 224 €          | 204182 |
| 3ème              | - 339 rue Paul Bert            | Poste Habitat            |            | 4          |          | 2          |          | 6            | AA avec bail emphytéotique | 29 832 €           | 20422  |
| 3ème              | - 16-18 rue Bonnard            | SOLLAR                   |            | 5          |          | 2          |          | 7            | VEFA                       | 34 343 €           | 20422  |
| 4ème              | - 22 place de la Croix Rousse  | Alliade Habitat          |            | 5          |          | 3          |          | 8            | AA                         | 71 761 €           | 20422  |
| 5ème              | - Montée du change             | Cité Nouvelle            |            | 2          |          | 1          |          | 3            | AA                         | 18 840 €           | 20422  |
| 5ème              | - 32 boulevard des Castors     | Grand Lyon Habitat       |            | 60         |          | 26         |          | 86           | AA                         | 153 565 €          | 204182 |
| 5ème              | - 15-19 rue de la Quarantaine  | SACVL                    | 3          | 10         |          | 4          |          | 17           | VEFA                       | 49 456 €           | 20422  |
| 7ème              | - Boulevard Yves Farge         | Dynacité                 |            |            |          | 73         |          | 73           | N                          | 73 000 €           | 204182 |
| 7ème              | - Ilot Parmentier              | Grand Lyon Habitat       |            | 20         |          | 8          |          | 28           | VEFA                       | 173 245 €          | 204182 |
| 7ème              | - 22 avenue Jean Jaurès        | Immobilière Rhône-Alpes  |            | 1          |          |            |          | 1            | AA                         | 4 503 €            | 20422  |
| 7ème              | - 50-54 rue Victor Lagrange    | SACVL                    |            | 12         |          | 4          |          | 16           | VEFA                       | 90 779 €           | 20422  |
| 7ème              | - 75 rue de Gerland            | SHRA                     |            | 16         |          | 4          |          | 20           | N                          | 82 171 €           | 20422  |
| 7ème              | - 75 rue de Gerland            | SHRA                     |            | 3          |          | 5          |          | 8            | N                          | 55 308 €           | 20422  |
| 7ème              | - 120-124 rue André bollier    | Villogia                 | 34         | 17         |          | 8          |          | 59           | N                          | 115 150 €          | 20422  |
| 7ème              | - 20bis rue de Tourville       | Villogia                 |            | 7          |          | 2          |          | 9            | VEFA                       | 50 914 €           | 20422  |
| 7ème              | - 28 rue Georges Gouy          | Adoma                    |            |            |          | 116        |          | 116          | AA                         | 116 000 €          | 20422  |
| 8ème              | - 3 rue Auguste Chollat        | ICF sud-est Méditerranée |            | 2          |          |            |          | 2            | N                          | 6 844 €            | 20422  |
| 8ème              | - 11 rue Auguste Chollat       | ICF sud-est Méditerranée |            | 5          |          | 1          |          | 6            | VEFA                       | 13 463 €           | 20422  |
| 8ème              | - 25 rue Paul Cazeneuve        | Lyon Métropole Habitat   |            | 8          |          | 3          |          | 11           | VEFA                       | 62 340 €           | 204182 |
| 8ème              | - 90-94 rue Marius Berliet     | Lyon Métropole Habitat   |            | 6          |          | 3          |          | 9            | AA                         | 18 480 €           | 204182 |
| 8ème              | - 29 rue du professeur Nicolas | Lyon Métropole Habitat   |            |            |          | 100        |          | 100          | VEFA                       | 91 413 €           | 204182 |
| 8ème              | - 29 rue du professeur Nicolas | Lyon Métropole Habitat   | 247        | 6          |          |            |          | 253          | VEFA                       | 5 460 €            | 204182 |
| 9ème              | - 20 rue Joannès Masset        | Alliade Habitat          |            | 19         |          | 7          |          | 26           | N                          | 67 709 €           | 20422  |
| 9ème              | - 10 bis rue Saint-Simon       | Grand Lyon Habitat       |            |            |          | 31         |          | 31           | AA                         | 31 000 €           | 204182 |
| 9ème              | - 1 rue Roquette               | Habitat et Humanisme     |            |            |          | 1          |          | 1            | AA                         | 10 000 €           | 20422  |
| 9ème              | - 47 rue de la Claire          | Habitat et Humanisme     |            |            |          | 1          |          | 1            | AA                         | 10 000 €           | 20422  |
| 9ème              | - 72 rue du Docteur Cordier    | Immobilière Rhône-Alpes  |            | 6          |          | 3          |          | 9            | VEFA                       | 59 440 €           | 20422  |
| 9ème              | - Cité Herriot                 | Lyon Métropole Habitat   |            | 34         |          | 10         |          | 44           | N                          | 200 523 €          | 204182 |
| 9ème              | - 93 rue Marietton             | SACVL                    |            | 15         |          | 4          |          | 19           | VEFA                       | 104 962 €          | 20422  |
| 9ème              | - 8 place du Marché            | SOLLAR                   |            | 8          |          | 4          |          | 12           | AA                         | 74 869 €           | 20422  |
| <b>TOTAUX</b>     |                                |                          | <b>311</b> | <b>461</b> | <b>0</b> | <b>512</b> | <b>0</b> | <b>1 284</b> |                            |                    |        |
| <b>DONT AIDES</b> |                                |                          |            | <b>461</b> |          | <b>512</b> | <b>0</b> | <b>973</b>   | <b>MONTANT</b>             | <b>3 390 775 €</b> |        |

Il convient ainsi de porter le montant global de l'opération n° 60059005 à 9 193 171 €, à financer par affectation complémentaire d'une partie de l'AP n° 2015-3 « Habitat PEP 2015-2020 », 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 de la Communauté urbaine de Lyon 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 les délibérations n° 2015/1195, n° 2015/1285 du 9 juillet 2015 et n° 2015/1725 du 17 décembre 2015 ;

Vu lesdites conventions ;

Vu l'avis du Conseil des 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements ;

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

## **DELIBERE**

1. L'augmentation du montant de l'opération 60059005 « Production logement social 2015-2020 » à hauteur de 9 193 171 € est approuvée. Cette opération sera financée par affectation complémentaire d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-3 « Habitat PEP 2015-2020 », programme 00016.

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 1 128 217 euros et 20422, fonction 72 pour un montant de 2 262 558 euros, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant,

susceptible de variations compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :

- année 2016 : 1 017 233 € ;
- année 2017 : 1 017 232 € ;
- année 2018 : 678 155 € ;
- année 2019 : 678 155 €.

3. Les subventions d'investissement (ou les participations financières) visées dans le tableau figurant aux motifs de la présente et d'un montant total de 3 390 775 euros sont approuvées.

4. Les conventions susvisées, établies entre la Ville de Lyon et les organismes de logements sociaux bénéficiaires des subventions objets de la présente sont approuvées.

5. M. le Maire est autorisé à signer lesdits documents.

6. M. le Maire est autorisé à solliciter toutes les participations potentielles, en particulier toutes les subventions, y compris le Fonds d'Aménagement Urbain (FAU), 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