



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. TOURAINE, 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
TOTAUX			311	461	0	512	0	1 284			
DONT AIDES				461		512	0	973	MONTANT	3 390 775 €	

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^{er}, 2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 7^e, 8^e et 9^e 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