



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2018/3925

Participation financière à la production de logement social – Autorisation de signature de conventions – Adaptation de l’opération 60059005 – Affectation complémentaire d’une partie de l’autorisation de programme 2015-3, programme 00016

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 28 MAI 2018

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 31 MAI 2018

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 18 MAI 2018

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 31 MAI 2018

DELIBERATION AFFICHEE LE : 6 JUIN 2018

PRESIDENT : M. KEPENEKIAN Georges

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. KEPENEKIAN, M. BRUMM, Mme DOGNIN-SAUZE, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. CORAZZOL, Mme GAY, M. GRABER, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme REYNAUD, M. DURAND, Mme RIVOIRE, M. LE FAOU, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. LEVY, Mme FRIH, M. MALESKI, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, 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, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. FENECH (pouvoir à M. DAVID), Mme BALAS (pouvoir à M. GUILLAND), Mme BERRA (pouvoir à M. BERAT), Mme FONDEUR (pouvoir à M. BERNARD), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES : M. BRAILLARD

2018/3925 - PARTICIPATION FINANCIERE A LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL – AUTORISATION DE SIGNATURE DE CONVENTIONS – ADAPTATION DE L'OPERATION 60059005 – AFFECTATION COMPLEMENTAIRE D'UNE PARTIE DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME 2015-3, PROGRAMME 00016 (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 15 mai 2018 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, le Conseil municipal a approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet « Subventions logement social ».

Par délibération n° 2017/2989 du 29 mai 2017, vous avez approuvé l'adaptation du montant de l'opération n° 60059005, l'affectation complémentaire de l'autorisation de programme n° 2015-3 « Habitat 2015-2020 », programme n° 00016, ainsi que l'attribution de subventions pour un montant de 3 320 631 €.

Par délibération n° 2018/3813 du 28 mai 2018, le Conseil municipal a 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 de « Habitat 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 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 en date du 4 avril 2011, et de l'engagement triennal 2017-2019 délibéré lors du Conseil municipal du 18 décembre 2017.

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 :

- 58 opérations d'acquisition-amélioration, de construction neuve ou en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) comptant 876 logements dont :
 - 437 logements financés en Prêt locatif à Usage Social (PLUS) ;
 - 416 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ;
 - 23 logements financés en Prêt Locatif Social (PLS).

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

- 40 de ces opérations bénéficient également d'une participation de la Métropole de Lyon ;
- 18 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 1 ci-dessous récapitule les participations financières de la Ville de Lyon, dont le montant total est de 4 044 828 €. 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 attestation notariée de l'acquisition ou du 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 loyers 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 – Détail des participations
PARTICIPATIONS VERSÉES AU ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

ADRESSE	MAITRE D'OUVRAGE	NB DE LOGEMENTS				Type*	Montant participation	Article budgétaire
		PLUS	PLAI	PLS	Total			
1 ^{er} 3 rue du Plâtre	Alliade Habitat		4		4	AA avec bail emphytéotique	33 600 €	20422
1 ^{er} 21 place Tolozan	Grand Lyon Habitat	4	2		6	AA avec bail emphytéotique	33 740 €	204182
2 ^e 28 cours Charlemagne	Grand Lyon Habitat		5		5	CN avec bail emphytéotique	38 963 €	204182
2 ^e 39 rue Thomassin	Grand Lyon Habitat	1	2		3	AA	22 600 €	204182
2 ^e 10 rue Jarente	Lyon Métropole Habitat	10	6		16	AA avec bail emphytéotique VDL	38 827 €	204182

ADRESSE	MAITRE D'OUVRAGE	NB DE LOGEMENTS				Type*	Montant participation	Article budgétaire	
		PLUS	PLAI	PLS	Total				
2 ^e	13 rue Victor Hugo	Lyon Métropole Habitat	7	2	8	17	AA avec bail emphytéotique VDL	21 602 €	204182
2 ^e	Confluence Lot C2	Rhône-Saône Habitat	20	10		30	CN	65 924 €	20422
3 ^e	59-61 cours Albert Thomas	Alliade Habitat	11	5		16	VEFA	96 269 €	20422
3 ^e	99 cours du Docteur Long	Alliade Habitat		1		1	AA	9 520 €	20422
3 ^e	106 cours du Docteur Long	Grand Lyon Habitat		4		4	AA avec bail emphytéotique	45 034 €	204182
3 ^e	208 rue de Créqui	Grand Lyon Habitat		1		1	AA avec bail emphytéotique	10 000 €	204182
3 ^e	26 rue Moncey	Grand Lyon Habitat		1		1	AA avec bail emphytéotique	10 000 €	204182
3 ^e	10 rue Verlet-Hanus	Habitat et Humanisme	5	10	5	20	AA	85 600 €	20422
3 ^e	23 avenue Lacassagne	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
3 ^e	31 rue du Professeur Rochaix	Habitat et Humanisme		5		5	AA avec bail emphytéotique	30 300 €	20422
3 ^e	42 rue Saint-Isidore	Lyon Métropole Habitat	2	2		4	VEFA	26 455 €	204182
3 ^e	44 bis rue Saint-Isidore	Lyon Métropole Habitat	8	4		12	VEFA	68 157 €	204182
3 ^e	21 rue d'Aubigny	SAHLMAS		80		80	CN	80 000 €	20422
4 ^e	1bis rue Aimé Boussange	Dynacité	14	6		20	VEFA	112 533 €	204182
4 ^e	11 rue Dumont	Grand Lyon Habitat	4	2		6	AA avec bail emphytéotique	18 821 €	204182
4 ^e	52 rue Denfert-Rochereau	ICF sud-est Méditerranée	23	10	10	43	CN	77 395 €	20422
4 ^e	6 rue Philibert Roussy	ICF sud-est Méditerranée		4		4	AA	233 970 €	20422
4 ^e	26-28 rue de Cuire	Lyon Métropole Habitat		8		8	VEFA	43 540 €	204182
5 ^e	108-116 rue Pierre Valdo	Alliade Habitat	4			4	AA	10 492 €	20422
5 ^e	3 quai Fulchiron	Cité Nouvelle	4	2		6	AA avec bail emphytéotique	54 828 €	20422
5 ^e	54 rue Tramassac	Grand Lyon Habitat	5	2		7	AA avec bail emphytéotique	48 127 €	204182
5 ^e	64 rue Saint Georges	Grand Lyon Habitat	7	3		10	AA avec bail emphytéotique	56 922 €	204182
5 ^e	120 rue Pierre Valdo	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
5 ^e	15 rue des Fossés de Trion	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
5 ^e	42 rue Commandant Charcot	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422

ADRESSE		MAITRE D'OUVRAGE	NB DE LOGEMENTS				Type*	Montant participation	Article budgétaire
			PLUS	PLAI	PLS	Total			
5 ^e	43 rue Albéric Pont	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
6 ^e	100 cours Vitton	Grand Lyon Habitat	7	3		10	AA avec bail emphytéotique	68 109 €	204182
6 ^e	267 cours Lafayette	Grand Lyon Habitat		7		7	VEFA	59 966 €	204182
6 ^e	84 rue des Charmettes	Grand Lyon Habitat	17			17	VEFA	95 064 €	204182
6 ^e	84 rue des Charmettes	Grand Lyon Habitat		8		8	VEFA	57 030 €	204182
6 ^e	77 rue Tronchet	Grand Lyon Habitat	6	2		8	AA avec bail emphytéotique	44 100 €	204182
6 ^e	13 cours Vitton	SACVL	8	8		16	AA avec bail emphytéotique	18 925 €	20422
6 ^e	11 cours Vitton	SACVL	6	6		12	AA avec bail emphytéotique	11 715 €	20422
7 ^e	8-10 rue Lieutenant Colonel Girard	Alliade Habitat	17	8		25	VEFA	131 803 €	20422
7 ^e	36-38 rue André Bollier	Batigère Rhône-Alpes	9	4		13	VEFA	66 015 €	20422
7 ^e	ZAC des Girondins	Dynacité	6	10		16	VEFA	98 029 €	204182
7 ^e	10 rue de Marseille	Grand Lyon Habitat	8	3		11	AA avec bail emphytéotique	81 965 €	204182
7 ^e	35 rue Chevreul	Grand Lyon Habitat	7	4		11	AA avec bail emphytéotique	80 284 €	204182
7 ^e	42-44 rue du Repos	Grand Lyon Habitat	7	3		10	VEFA	65 540 €	204182
7 ^e	93 rue André Bollier	Grand Lyon Habitat	24	11		35	VEFA	207 584 €	204182
7 ^e	Rue André Bollier / Michel Félizat	Grand Lyon Habitat	19	9		28	VEFA	175 609 €	204182
7 ^e	Fontenay Nord	Lyon Métropole Habitat	32	11		43	VEFA	241 196 €	204182
7 ^e	41 rue de Marseille	SOLLAR	6	3		9	AA avec bail emphytéotique	31 291 €	20422
7 ^e	116 rue André Bollier	SOLLAR		4		4	AA	42 840 €	20422
8 ^e	Route de Vienne	Alliade Habitat	33	12		45	VEFA	256 483 €	20422
8 ^e	240-242 route de Vienne	Dynacité	10	5		15	VEFA	75 066 €	204182
8 ^e	Rue Marius Berliet	Immobilière Rhône-Alpes	1			1	VEFA	6 559 €	20422
8 ^e	Route de Vienne	SCIC Habitat	33	12		45	VEFA	241 330 €	20422
9 ^e	Impasse Pierre Baizet	3F-RSF		77		77	CN	77 000 €	20422
9 ^e	ZAC Industrie	Grand Lyon Habitat	28			28	VEFA	160 176 €	204182
9 ^e	ZAC Industrie	Grand Lyon Habitat		12		12	VEFA	85 221 €	204182
9 ^e	7 rue Chinard	Grand Lyon Habitat	1			1	VEFA	2 086 €	204182
9 ^e	142-146 avenue du 25 ^e RTS	VILOGIA	23	8		31	VEFA	140 623 €	20422
TOTAUX			437	416	23	876			
DONT AIDES			437	416		853		4 044 828 €	

* CN : Construction Neuve – AA : Acquisition-Amélioration – VEFA : Vente en Etat 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).

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'État au titre du Fonds d'Aménagement Urbain (FAU).

Il convient ainsi de porter le montant total de l'opération n° 60059005 à 16 558 230 €, à financer par affectation complémentaire de l'autorisation de programme n° 2015-3 « Habitat 2015-2020 », programme n° 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 n° 2006/7187 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° 2017/3564 du 18 décembre 2017 approuvant l'engagement triennal de la Ville de Lyon pour la période 2017-2019 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 du 9 juillet 2015, n° 2017/2989 du 29 mai 2017 et n° 2018/3813 du 28 mai 2018 ;

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 ;

Où l'avis de la commission urbanisme - logement - cadre de vie - environnement - politique de la ville - déplacements - sécurité - voirie ;

DELIBERE

1. Le nouveau montant de l'opération 60059005 « Production logement social 2015-2020 » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation complémentaire d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-3 « Habitat 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 AP n° 2015-3, opération 60059005, et seront imputées sur les natures 204182, fonction 72 pour un montant de

2 192 346 euros et 20422, fonction 72 pour un montant de 1 852 482 euros, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :

- année 2018 : 1 348 276 € ;
- année 2019 : 1 348 276 € ;
- année 2020 : 674 138 € ;
- année 2021 : 674 138 €.

3. Les subventions d'équipement pour un montant total de 4 044 828 euros sont approuvées et seront allouées aux organismes de logement social conformément au tableau présenté dans les motifs ci-dessus.

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

5. 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,

Michel LE FAOU