



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/4720

Production du logement social - Autorisation de signature des conventions d'attribution de subvention et d'un avenant à une convention d'attribution de subvention - Adaptation du montant 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 20 MAI 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 22 MAI 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 13 MAI 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 27 MAI 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 31 MAI 2019

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, Mme AIT MATEN, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, Mme RIVOIRE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. TOURAIN, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, 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, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme SERVIEN (pouvoir à M. BRUMM), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), Mme BERRA (pouvoir à Mme NACHURY), M. BERAT (pouvoir à Mme BALAS), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme MANOUKIAN (pouvoir à Mme RABATEL), Mme BAUGUIL (pouvoir à M. BROLIQUIER), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2019/4720 - PRODUCTION DU LOGEMENT SOCIAL - AUTORISATION DE SIGNATURE DES CONVENTIONS D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION ET D'UN AVENANT A UNE CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION - ADAPTATION DU MONTANT 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 7 mai 2019 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 du logement social ».

Par délibération n°2018/4387 du 17 décembre 2018, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière de plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont celle de « Habitat 2015-2020 », n°2015-3, programme 00016.

I- Contexte :

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) métropolitain 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.

II- Approbation des subventions pour la production du logement social :

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

- 45 opérations d'acquisition-amélioration, de construction neuve ou en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) comptant 746 logements dont :
 - 422 logements financés en Prêt locatif à Usage Social (PLUS) ;
 - 324 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Outre le financement de l'Etat et, le cas échéant, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes :

- 37 de ces opérations bénéficient également d'une participation de la Métropole de Lyon ;

- 8 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 entre le maître d'ouvrage et la 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 qui sont soumises à votre approbation, et dont le montant total est de 3 320 473 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 au présent rapport (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 pour les opérations en construction neuve, procès-verbal de réception et remise des clefs dans le cadre des VEFA, procès-verbal de réception de travaux pour les acquisitions-améliorations 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 – Offre Nouvelle – Détail des participations

PARTICIPATIONS VERSÉES AUX ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

	ADRESSE	MAITRE D'OUVRAGE	NB DE LOGEMENTS				Type*	Montant participation	Article Budgétaire
			PLUS	PLAI	PLS	Total			
1er	18 rue Constantine	SACVL	12	11		23	AA avec bail emphytéotique	28 268 €	20422
2e	Confluence A1-A2	CDC Habitat	13	6		19	VEFA	113 230 €	20422
2e	10 rue Denuzière	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
2e	78 cours Charlemagne	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
3e	18-20 rue de la Ruche	Grand Lyon Habitat	6	2		8	VEFA	43 000 €	204182
3e	211 avenue Félix Faure	Grand Lyon Habitat	6	3		9	AA avec bail emphytéotique	61 471 €	204182
3e	11 boulevard Deruelle	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			
3e	3 rue de Nazareth	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422

3e	79 cours Albert Thomas	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
3e	80 rue Antoine Charial	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
3e	17-21 rue de la Métallurgie	Immobilière Rhône-Alpes	24	11		35	CN	166 700 €	20422
3e	27 rue Danton	Lyon Métropole Habitat	13	7		20	AA	146 104 €	204182
4e	73 rue de Cuire	Batigère	6	2		8	VEFA	41 489 €	20422
4e	21 rue Justin Godart	Grand Lyon Habitat	6	1		7	AA avec bail emphytéotique	28 423 €	204182
4e	6 rue Duviard	Grand Lyon Habitat	6	2		8	AA avec bail emphytéotique	31 553 €	204182
4e	13 rue Hénon	SOLLAR	5	2		7	AA avec bail emphytéotique	46 687 €	20422
5e	123 rue Pierre Valdo	Alliade Habitat	6	2		8	CN	20 653 €	20422
5e	1 rue Albéric Pont	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
5e	153 bis et ter rue Joliot-Curie	Habitat et Humanisme		5		5	AA	50 000 €	20422
5e	140 rue Commandant Charcot	Immobilière Rhône-Alpes	5	2		7	VEFA	40 410 €	20422
6e	49 rue d'Inkermann	Grand Lyon Habitat	4	2		6	VEFA	31 972 €	204182
6e	133 rue Bugeaud	SOLLAR	13	6		19	AA avec bail emphytéotique	103 580 €	20422
7e	Rue Crépet	3F RSF	59	89		148	CN	89 000 €	20422
7e	152-162 grande rue de la Guillotière	Alliade Habitat	9	4		13	VEFA	63 953 €	20422
7e	Ilot Poste Immo / ZAC des Girondins	Alliade Habitat	38	24		62	VEFA	367 898 €	20422
7e	2-6 avenue Général de Miribel	Alliade Habitat	10	6		16	VEFA	80 319 €	20422
7e	26 rue de Gerland	CDC Habitat	9	5		14	VEFA	68 984 €	20422
7e	10 rue de Marseille	Grand Lyon Habitat	1	1		2	AA avec bail emphytéotique	9 360 €	204182
7e	133 avenue Berthelot	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
7e	39 rue de l'Université	Habitat et Humanisme		5		5	AA	76 226 €	20422
7e	Rue Félizat	ICF Sud-Est Méditerranée	16	7		23	VEFA	143 675 €	20422
7e	204 grande rue de la Guillotière	SOLLAR	8	4		12	AA avec bail emphytéotique	89 580 €	20422
ADRESSE		MAITRE D'OUVRAGE	NB DE LOGEMENTS				Type*	Montant participation	Article Budgétaire
			PLUS	PLAI	PLS	Total			
7e	142 cours Gambetta	VILOGIA		38		38	AA	38 000 €	20422

8e	283-287 avenue Berthelot	Alliade Habitat	8	4		12	VEFA	75 642 €	20422
8e	8 rue Jules Valensaut	Alliade Habitat	8	3		11	VEFA	63 764 €	20422
8e	35-43 avenue Francis de Pressensé	Alliade Habitat	9	5		14	VEFA	77 224 €	20422
8e	PUP St Vincent de Paul	Alliade Habitat	30	11		41	VEFA	215 243 €	20422
8e	PUP Moteur Patay	CDC Habitat	24	11		35	VEFA	208 102 €	20422
8e	PUP Patay - bât B	Grand Lyon Habitat	27	10		37	VEFA	226 564 €	204182
8e	PUP Patay - bât D3	Grand Lyon Habitat	17	8		25	VEFA	164 682 €	204182
8e	55 rue Pierre Delore	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
8e	92 rue de Montagny	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
9e	10 rue des Bains	Alliade Habitat		4		4	AA	32 202 €	20422
9e	8 rue Claude Faye	Habitat et Humanisme		2		2	AA	2 811 €	20422
9e	La Duchère - îlot 24-25	SACVL	24	9		33	CN	173 704 €	20422

DONT AIDES	422	324	0	746	3 320 473 €
-------------------	------------	------------	----------	------------	--------------------

* *CN : Construction Neuve – AA : Acquisition-Amélioration – VEFA : Vente en Etat Futur d’Achèvement*

Suite à la demande du bailleur Dynacité, il vous est également proposé d’approuver un avenant à la convention de participation financière annexée à la délibération 2018/3925 du 28 mai 2018 pour l’opération d’acquisition en VEFA de logements PLUS-PLAI sise 1 bis rue Aimé Boussange dans le 4^{ème} arrondissement. En effet, la part de logements sociaux de cette opération de logements ayant diminué passant de 20 à 18 logements et donc à une diminution de la surface utile subventionnable, le montant de la subvention de la Ville de Lyon s’élèverait à 101 858 euros au lieu de 112 533 euros.

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).

L’ensemble des conventions ainsi que l’avenant présenté ci-dessus conduisent à augmenter l’opération n° 60059005 à 3 309 798 € et de porter son montant global à 19 868 028 €, à financer par affectation complémentaire de l’autorisation de programme n° 2015-3 « Habitat 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 Métropole 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 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 du Conseil municipal 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 du Conseil municipal n° 2015/1195 du 9 juillet 2015 et n°2018/4387 du 17 décembre 2018 ;

Vu les dites conventions ;

Vu ledit avenant ;

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 ;

Ouï 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 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 732 454 euros et 20422, fonction 72 pour un montant de 2 577 344 euros et selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :
- Année 2019 : 998 096 €;
 - Année 2020 : 998 096 €;
 - Au-delà de 2020 : 1 313 606 €
- 3- Les subventions d'investissement (ou les participations financières) pour un montant total de 3 309 798 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 ainsi que l'avenant précité.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Michel LE FAOU