



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5228

Programmation complémentaire en faveur du logement social des agents de la Ville de Lyon et du CCAS - Autorisation de signature d'une convention avec la Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL) et le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Rhône et de la Métropole de Lyon - 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. CLAISSE Gérard

SEANCE DU 19 DÉCEMBRE 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 10 DECEMBRE 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 23 DECEMBRE 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 27 DECEMBRE 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, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme GRANJON, M. REMY, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme FRIH (pouvoir à Mme AIT MATEN), Mme BALAS (pouvoir à Mme NACHURY), M. PHILIP, Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. LEVY), Mme MANOUKIAN (pouvoir à Mme RABATEL), Mme PERRIN-GILBERT (pouvoir à Mme GRANJON), M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES : Mme LEVY, M. KIMELFELD

2019/5228 - PROGRAMMATION COMPLEMENTAIRE EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL DES AGENTS DE LA VILLE DE LYON ET DU CCAS - AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LA SOCIETE ANONYME DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE LYON (SACVL) ET LE CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DU RHONE ET DE LA METROPOLE DE LYON - ADAPTATION DU MONTANT DE L'OPERATION 60059005 - AFFECTATION COMPLEMENTAIRE D'UNE PARTIE DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME 2015-3, PROGRAMME 00016 (DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 13 décembre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

I - Contexte :

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° 2019/4720 du 20 mai 2019, vous avez approuvé l'adaptation du montant de l'opération « Production du logement social 2015-2020 » à hauteur de 19 868 028 €

Par délibération n° 2019/4833 du 1^{er} juillet 2019, 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

La Ville de Lyon participe à la production de logements sociaux à travers le financement d'opérations selon les modalités délibérées au Conseil municipal du 20 novembre 2006 et les garanties d'emprunts qu'elle octroie pour les prêts, notamment, de la Caisse des dépôts et consignations. Cet effort, sur le mandat municipal en cours, a mobilisé 19 868 028 euros et a permis le financement de 5 083 logements sociaux.

Afin de faciliter l'accès au logement social des agents de la Ville de Lyon et du CCAS souhaitant résider à Lyon, la Ville souhaite attribuer une subvention d'équipement exceptionnelle pour deux opérations d'acquisition – amélioration de la Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL) pour un montant total de 500 000 euros en contrepartie de laquelle celle-ci s'engage à attribuer 100 droits de réservations de logements sociaux supplémentaires à destination des agents de la Ville de Lyon et du CCAS.

Pour ce faire, la Ville de Lyon a décidé de mettre en place deux actions concomitantes :

- la première consiste en l'augmentation des droits de réservation de la Ville de Lyon auprès de la SACVL, permettant la mise à disposition d'un plus grand nombre de logements à l'attention des agents de la Ville de Lyon et du CCAS

- reconnus prioritaires dans le cadre de la Charte partenariale d'accès au logement pour tous ;
- la seconde consiste en l'affectation d'une ressource supplémentaire au service habitat de la Ville de Lyon depuis avril 2019 afin de créer un accueil spécifique pour les agents de la Ville et du CCAS. La mise en place de cet accueil a déjà permis l'amélioration de l'information des agents et de la constitution de leur dossier de demande. Cet accueil administratif personnalisé va être renforcé sur son volet social par la permanence d'un(e) assistant(e) social(e) dédié(e).

II - Approbation d'une convention avec la Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL) :

La Ville de Lyon dispose de droits de réservation obtenus, soit en contrepartie des garanties d'emprunt qu'elle a consenties aux bailleurs, soit en contrepartie de subventions versées pour des opérations de construction neuve ou d'amélioration. Ces réservations sont estimées environ à 3 000 logements et donnent la possibilité à la Ville de Lyon, lorsque ces logements se libèrent, de proposer des candidatures aux bailleurs sociaux dont la commission d'attribution est *in fine* décisionnaire. Ainsi, selon la règle, prévue par la loi PML, du «tour de rôle» entre mairie centrale et mairie d'arrondissement, trois candidats sont proposés aux bailleurs dans le respect de priorités que la Ville de Lyon s'est fixée dans sa Charte partenariale d'accès au logement pour tous.

En conséquence, la Ville de Lyon propose de convenir avec la SACVL d'une mise à disposition de droits uniques de réservations supplémentaires de logements et pourrait ainsi permettre le relogement des agents de la Ville de Lyon et du CCAS reconnus prioritaires dans les cadres réglementaires déjà évoqués.

En effet, comme le prévoit l'article R 441-5 du code de la construction et de l'habitation, *« des réservations supplémentaires peuvent être consenties par les organismes d'habitations à loyer modéré en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement à l'Etat, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant. »* Il est donc proposé de subventionner deux opérations de la SACVL programmées en 2019 :

- acquisition-amélioration d'un immeuble de six logements financés en PLUS-PLAI sis 20 rue de la Platière dans le 1^{er} arrondissement ;
- acquisition-amélioration d'un immeuble de neuf logements financés en PLUS-PLAI sis 13 rue des Trois Maries dans le 5^{ème} arrondissement.

Chaque opération sera subventionnée par la Ville de Lyon de manière exceptionnelle à hauteur de 250 000 euros chacune. Ces subventions viendront s'ajouter aux subventions d'équilibre selon la délibération du Conseil municipal du 20 novembre 2006. En contrepartie de ces subventions exceptionnelles d'un montant total de 500 000 euros, la SACVL mettra à disposition de la Ville de Lyon :

- 100 réservations supplémentaires de logements issus de son parc social, avec un objectif de 50 attributions en 2020 ;
- 50 logements issus de son parc privé prioritairement proposés aux agents de la Ville de Lyon et du CCAS, avec un objectif de 25 attributions en 2020.

Ces logements du parc social devront correspondre le plus possible aux besoins exprimés dans la demande et auront des localisations préférentielles, des typologies privilégiant le T3 et le T4 et des plafonds de loyers adaptés aux ressources des agents de catégorie C notamment.

La réservation de logements interviendra selon le mode de gestion en flux. Dès qu'un logement se libérera, la Ville de Lyon proposera trois candidats prioritaires : *in fine*, la commission d'attribution de la SACVL attribuera ce logement pour lequel aucune caution ni garant ne seront exigés, le paiement du loyer étant prévu en fin de mois.

Pour les logements issus du parc privé proposés en priorité aux agents, les mêmes dispositions concernant l'absence de caution et de garant ainsi que le paiement du loyer en fin de mois seront appliquées.

Il est donc proposé d'approuver la convention entre la SACVL et la Ville de Lyon relative à l'attribution de subventions exceptionnelles pour les opérations précitées de la SACVL en contrepartie de la mise à disposition de droits uniques de réservations de logements sociaux.

En conséquence, il conviendra de porter le montant global de l'opération à 20 368 028 € à financer par affectation complémentaire d'une partie de l'AP n° 2015-3 « Habitat 2015-2020 », programme 00016.

III - Approbation d'une convention avec le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Rhône et de la Métropole de Lyon :

Afin de faciliter la mise en œuvre du dispositif précité, le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Rhône et de la Métropole de Lyon propose à la Ville de Lyon de mettre à disposition un(e) assistant(e) social(e) pour assurer un accompagnement social dans le domaine spécifique du logement, pour les agents dont la situation nécessite un examen plus approfondi et des démarches en vue de la priorisation de leur demande.

Trois permanences d'une journée par mois seront prévues et auront lieu au service habitat de la Ville. Les permanences seront découpées en une demi-journée d'accueil des agents et une demi-journée de travail administratif sur les dossiers.

Pour la réalisation de la mission, la Ville de Lyon versera au Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Rhône et de la Métropole de Lyon la somme de 420,25 euros par journée de travail effectivement réalisée ou de 222,45 € par demi-journée.

Il est donc proposé d'approuver la convention entre le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Rhône et de la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon, relative à la mise à disposition de personnel.

Vu les délibérations n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, n° 2019/4720 du 20 mai 2019 et n° 2019/4833 du 1^{er} juillet 2019 ;

Vu l'article L 441-1 et R 441-5 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'article L 2252-5 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 9 de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu les articles 22 alinéa 7 et 25 de la loi n°84-53 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu l'avis du comité technique du 21 novembre 2019 ;

Vu lesdites conventions ;

Vu l'avis du Conseil des 1^{er} et 5^e arrondissements ;

Où l'avis de la commission finances - commande publique - administration générale - ressources humaines ;

DELIBERE

- 1- La convention susvisée, établie entre la Ville de Lyon et la Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL) relative à l'attribution d'une subvention exceptionnelle pour deux opérations de logement dans les conditions précitées ainsi qu'à la mise à disposition de droits de réservation de logements, est approuvée.
- 2- La convention susvisée, établie entre la Ville de Lyon et le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Rhône et de la Métropole relative à la mise à disposition de personnel, est approuvée.
- 3- M. le Maire est autorisé à signer lesdites conventions.
- 4- Le nouveau montant de l'opération n°60059005 « Production du logement social 2015-2020 » est approuvé. L'opération sera financée par affectation complémentaire d'une partie de l'autorisation de programme n°00016 « Habitat 2015-2020 », programme n°2015-3.
- 5- 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 la nature 20422, fonction 72, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :
 - antérieur : 9 164 384,80 €;
 - année 2019 : 4 163 059,00 €;
 - année 2020 : 3 500 000,00 €;
 - au-delà de 2020 : 3 540 584,20 €
- 6- Les dépenses résultant de la convention relative à la mise à disposition du personnel seront financées sur les crédits inscrits au budget 2020 et suivants (sous réserve du vote des budgets et des crédits correspondants) et seront imputées sur le chapitre 012 à l'article 6218, fonction 020.

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

Gérard CLAISSE