



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2020/5366

Participation financière de la Ville de Lyon à la production du logement social - Adaptation de l'opération 60059005 - Affectation complémentaire d'une partie de l'AP 2015-3, programme 00016 - Autorisation de signature de conventions.

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 27 JANVIER 2020

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 29 JANVIER 2020

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 20 JANVIER 2020

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 3 FEVRIER 2020
DELIBERATION AFFICHEE LE : 6 FEVRIER 2020

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, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme BLEY, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, 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 : Mme BALAS (pouvoir à M. GUILLAND), Mme SERVIEN (pouvoir à M. BRUMM), M. PHILIP (pouvoir à Mme RABATEL), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), Mme BERRA (pouvoir à Mme NACHURY), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), M. JULIEN-LAFERRIERE (pouvoir à Mme PICOT), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2020/5366 - PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE LYON A LA PRODUCTION DU LOGEMENT SOCIAL - ADAPTATION DE L'OPERATION 60059005 - AFFECTATION COMPLEMENTAIRE D'UNE PARTIE DE L'AP 2015-3, PROGRAMME 00016 - AUTORISATION DE SIGNATURE DE CONVENTIONS. (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 15 janvier 2020 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1195 en date 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° 2019/5228 en date du 19 décembre 2019, vous avez approuvé l'adaptation du montant de l'opération n° 60059005 « Production du logement social 2015-2020 »

Par délibération n° 2020/5344 du 27 janvier 2020, 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 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 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 Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), approuvé par le Conseil métropolitain du 13 mai 2019, 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 n° 2006/7187 du conseil municipal du 20 novembre 2006.

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

- 16 opérations d'acquisition-amélioration, de construction neuve ou en Vefa (Vente en état de futur d'achèvement), comptant 266 logements dont :
 - 154 logements financés en Prêt locatif à usage social (Plus) ;
 - 112 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (Plai).

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

- 13 de ces opérations bénéficient également d'une participation de la Métropole de Lyon ;
- 3 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 2 627 668 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 %.

Il le sera également 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 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 1 – Offre nouvelle – Détail des participations versées aux organismes de logement social

ADRESSE	MAITRE D'OUVRAGE	NB DE LOGEMENTS				Type*	Montant participation	Article Budgétaire
		PLUS	PLAI	PLS	Total			
1 ^{er} 26 rue Burdeau	Alliade Habitat	17	7		24	AA avec bail emphytéotique	138 276 €	20422
3 ^{ème} 63 rue de la Villette	Alliade Habitat	15	7		22	AA	229 930 €	20422
3 ^{ème} Rue Saint Sidoine	Alliade Habitat	22	9		31	AA	310 245 €	20422
3 ^{ème} 120 rue Antoine Charial	Grand Lyon Habitat		44		44	AA	1 125 000 €	204182
3 ^{ème} 80 rue Antoine Charial	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
5 ^{ème} 26 montée du Gourguillon	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
5 ^{ème} 3 rue Adolphe Max	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
5 ^{ème} 13 rue des Trois Maries	SACVL	5	4		9	AA avec bail emphytéotique	11 669 €	20422
5 ^{ème} 15-19 rue de la Quarantaine	SACVL	11	3	3	17	VEFA	32 400 €	20422
6 ^{ème} 19 rue de la Viabert	Grand Lyon Habitat	16	6		22	AA avec bail emphytéotique	238 300 €	204182
7 ^{ème} PUP 75 Gerland	Batigère	22	7		29	CN	135 219 €	20422
7 ^{ème} 22 rue Béchevelin	Grand Lyon Habitat	8	4	13	25	CN	64 500 €	204182

8 ^{ème}	16 rue Hector Malot	Habitat et Humanisme		1		1	AA	10 000 €	20422
8 ^{ème}	PUP Patay	CDC Habitat Social	22	10		32	VEFA	186 763 €	20422
8 ^{ème}	1 rue Gaston Cotte	Grand Lyon Habitat	13	5		18	CN	86 440 €	204182
9 ^{ème}	29 rue Saint Pierre de Vaise	Habitat et Humanisme	3	2		5	AA	28 926 €	20422
TOTAUX			154	112	16	282			
DONT AIDES			154	112	0	266		2 627 668 €	

* *CN : Construction neuve*

AA : Acquisition-amélioration

VEFA : Vente en état 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 n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 solidarité et renouvellement urbain (Sru).

L'ensemble des conventions ci-dessus conduisent à augmenter l'opération n° 60059005 de 2 627 668 € et de porter son montant global à 22 995 696 € 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 n° 2000/5383 et n° 2006/3700 du conseil de la communauté urbaine de Lyon en date du 8 juin 2000 et du 13 novembre 2006, approuvant les modalités de participation financière aux opérations d'habitat adapté et de logements sociaux ;

Vu la délibération n° 2019/3507 du conseil de la Métropole de Lyon approuvant le plan local d'urbanisme et de l'habitat du 13 mai 2019 ;

Vu la délibération n° 2006/7187 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 n° 2017/3564 du conseil municipal du 18 décembre 2017 approuvant l'engagement triennal de la Ville de Lyon pour la période 2017-2019 au titre de la loi n° 2013-61 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° 2019/5228 du 19 décembre 2019 et n° 2020/5344 du 27 janvier 2020 ;

Vu lesdites conventions ;

Vu l'avis du Conseil des 1^{er}, 3^e, 5^e, 6^e, 7^e, 8^e et 9^e arrondissements ;

Oùï 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 du 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 de Lyon, sur le programme 00016, AP n° 2015-3, opération 60059005, et seront imputées sur les natures 204182, fonction 72, pour un montant de 1 514 240 euros et 20422, fonction 72, pour un montant de 1 113 428 euros, et selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :
 - année 2020 : 1 222 141 euros ;
 - année 2021 et plus : 1 405 527 euros.
- 3- Les subventions d'investissement (ou les participations financières), pour un montant total de 2 627 668 euros, sont approuvées et seront allouées aux organismes de logement social conformément au tableau présenté dans les motifs ci-dessus.
- 4- Monsieur le Maire est autorisé à signer lesdites conventions fixant les modalités de ces participations.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Michel LE FAOU