



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2020/248

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. MICHAUD Raphaël

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2020

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 30 SEPTEMBRE 2020

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 SEPTEMBRE 2020

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 2 OCTOBRE 2020

DELIBERATION AFFICHEE LE : 8 OCTOBRE 2020

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme BRUVIER HAMM Pauline

PRESENTS : M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. LUNGENSTRASS (pouvoir à Mme DUBOT), M. BLANCHARD (pouvoir à Mme GEORGEL), M. LEVY (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FERRARI (pouvoir à M. KEPENEKIAN)

ABSENTS NON EXCUSES

2020/248 - 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)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du **11 septembre 2020** par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1195 en date 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° 2020/5366 en date du 27 janvier 2020, le Conseil municipal a 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, 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 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 :

- 31 opérations d'acquisition-amélioration, de construction neuve ou en Vefa (Vente en état de futur d'achèvement), comptant 772 logements dont :
 - 238 logements financés en Prêt locatif à usage social (Plus) ;
 - 534 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (Plai).

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

- 24 de ces opérations bénéficient également d'une participation de la Métropole de Lyon ;
- 7 de ces opérations font l'objet d'un montage foncier en bail emphytéotique ou bail à construction 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 2 571 539 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 :

ADRESSE		MAITRE D'OUVRAGE	NB DE LOGEMENTS				Type*	Montant participation	Article Budgétaire
			PLUS	PLAI	PLS	Total			
1er	7 impasse Fernand Rey / 26 rue de l'Annonciade	ADOMA		66		66	AA avec bail emphytéotique	120 000 €	20422
1er	12-16 boulevard de la Croix-Rousse	Immobilière Rhône-Alpes	16	7		23	AA avec bail emphytéotique	218 375 €	20422
1er	20 rue de la Platière	SACVL	3	3		6	AA avec bail emphytéotique	48 573 €	20422
2e	Confluence - C2 Sud	Batigère	24	8		32	VEFA	186 480 €	20422
2e	Confluence A1-A2	CDC Habitat Social	22	11		33	VEFA	202 686 €	20422
3e	19 rue Roux Soignat	Alliade Habitat	7	3		10	CN	43 551 €	20422

ADRESSE		MAITRE D'OUVRAGE	NB DE LOGEMENTS				Type*	Montant participation	Article Budgétaire
			PLUS	PLAI	PLS	Total			
3e	82 cours du Docteur Long	Batigère	8	4		12	AA avec bail emphytéotique	34 591 €	20422
3e	220 cours Lafayette	EHD		46	4	50	VEFA	46 000 €	20422
3e	10 rue Marignan	Grand Lyon Habitat	14	6		20	AA	123 959 €	204182
3e	180 route de Genas	Grand Lyon Habitat	10	5		15	CN avec bail à construction	64 062 €	204182
3e	19 rue Etienne Dolet	Immobilière Rhône-Alpes		1		1	AA	10 000 €	20422
3e	30 rue François Garcin	Immobilière Rhône-Alpes		1		1	AA	10 000 €	20422
3e	24 rue Balthazar	Lyon Métropole Habitat	3	1		4	VEFA	22 340 €	204182
4e	53 quai Joseph Gillet	ADOMA		134		134	CN	76 000 €	20422
5e	Rue Maurice Bellemain	Alliade Habitat	9	4		13	CN	62 154 €	20422
5e	26 montée du Gourguillon	Habitat et Humanisme		2		2	AA	20 000 €	20422
5e	30 rue des Chevaucheurs	Lyon Métropole Habitat	4	3		7	AA	49 916 €	204182
6e	8 rue Bugeaud	SOLLAR	6	3		9	AA avec bail emphytéotique	68 661 €	20422
7e	32 rue Saint Michel	3F Résidences		16		16	CN avec bail à construction	162 000 €	20422
7e	22 rue de l'Effort	ADOMA		76		76	AA	76 000 €	20422
7e	22 rue de l'Effort	ADOMA		45		45	CN	45 000 €	20422
7e	6 avenue Jean-François Raclet	Grand Lyon Habitat	5	2		7	VEFA	37 248 €	204182
7e	134 avenue Berthelot	Immobilière Rhône-Alpes	21	9		30	VEFA	162 950 €	20422
7e	Rue Domer / rue du Repos	Lyon Métropole Habitat	12			12	VEFA	60 571 €	204182
7e	Rue Domer / rue du Repos	Lyon Métropole Habitat		4		4	VEFA	34 411 €	204182
8e	16-18 rue Professeur Morat	Alliade Habitat	9	4		13	CN	64 027 €	20422
8e	PUP St Vincent de Paul	Alliade Habitat	15	7		22	VEFA	98 704 €	20422
9e	ZAC de l'Industrie	CDC Habitat Social	27	12		39	VEFA	201 724 €	20422
9e	3 place Dumas de Loire	Lyon Métropole Habitat	13	5		18	VEFA	102 139 €	204182
9e	Rue Tissot / rue du Souvenir	Lyon Métropole Habitat	10	3		13	VEFA	76 417 €	204182
9e	17-23 rue Jean Zay	VILOGIA		43		43	CN	43 000 €	20422

ADRESSE	MAITRE D'OUVRAGE	NB DE LOGEMENTS				Type*	Montant participation	Article Budgétaire
		PLUS	PLAI	PLS	Total			
TOTAUX		238	534	4	776			
DONT AIDES		238	534	0	772		2 571 539 €	

* 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 urbains (SRU).

Suite au financement de l'opération d'acquisition d'un logement PLAI en diffus sis 80 rue Antoine Charial dans le 3^{ème} arrondissement de Lyon au bénéfice de Habitat Humanisme inscrit à la délibération n° 2020/5366 du conseil municipal du 27 janvier 2020, il s'est avéré que ce logement avait déjà bénéficié d'un financement d'un même montant suite à la délibération n° 2019/4720 du conseil municipal du 20 mai 2019. Du fait de ce double financement, il est demandé l'annulation de la décision de subvention issue du conseil municipal du 27 janvier 2020 d'un montant de 10 000 euros sur le programme 00016, AP n° 2015-3, opération 60059005, nature 20422, fonction 72.

L'ensemble des conventions ci-dessus conduisent à augmenter l'opération n° 60059005 de 2 561 539 € et de porter son montant global à 25557 635 €, 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° 2020/5366 et n° 2020/5344 du 27 janvier 2020 ;

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 ;

Ouï l'avis de la commission Urbanisme - Nature en ville - Sécurité ;

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 571 063 euros et 20422, fonction 72, pour un montant de 1 990 476 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 : 1 028 616 euros ;
 - année 2021 et plus : 1 532 923 euros.
- 3- Les subventions d'investissement (ou les participations financières), pour un montant total de 2 571 539 euros, sont approuvées et seront allouées aux organismes de logement social conformément au tableau présenté dans les motifs ci-dessus.
- 4- La décision de subvention liée à l'opération d'acquisition d'un logement PLAI en diffus sis 80 rue Antoine Charial dans le 3^{ème} arrondissement de Lyon au bénéfice de Habitat Humanisme issue du Conseil municipal du 27 janvier 2020 d'un montant de 10 000 euros sur le programme 00016, AP n° 2015-3, opération 60059005, nature 20422, fonction 72 est annulée.
- 5- M. 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,

Raphaël MICHAUD