



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/864

Participation financière de la Ville de Lyon à la production du logement social - Lancement de l'opération n°60059013 "Production du logement social 2021-2026" – Affectation d'une partie de l'autorisation de programme 2021-2, programme 00016 – Autorisation de signature de conventions

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. MICHAUD Raphaël

SEANCE DU 27 MAI 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1 JUIN 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 17 MAI 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 8 JUIN 2021

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme HENOCQUE Audrey

PRESENTS : M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIH, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGÉY, 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, M. BLANCHARD, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme VIDAL, Mme FRÉRY (pouvoir à Mme POPOFF)

ABSENTS NON EXCUSES : ?

2021/864 - PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE LYON A LA PRODUCTION DU LOGEMENT SOCIAL - LANCEMENT DE L'OPERATION N°60059013 "PRODUCTION DU LOGEMENT SOCIAL 2021-2026 "– AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME 2021-2, PROGRAMME 00016 – AUTORISATION DE SIGNATURE DE CONVENTIONS (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 11 mai 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2021/584 en date du 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet « Production du logement social » ainsi que 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 2021-2026 » n° 2021-2, programme n° 00016.

La Ville de Lyon a obligation de favoriser la production de logements locatifs sociaux au titre de l'article 55 de la loi Solidarités et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 renforcée par la loi Duflot du 18 janvier 2013 qui fixe comme objectif un taux de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025. La Ville de Lyon souhaite mettre tout en œuvre pour atteindre ces objectifs dans un souci de rééquilibrage territorial à l'échelle des arrondissements. Le taux Sru au 1^{er} Janvier 2020 est de 21,74%. C'est ainsi que le Conseil municipal de la Ville de Lyon a délibéré le 17 décembre 2020 en faveur d'un engagement volontariste visant à produire 2 000 logements sociaux par an sur la période 2020-2022.

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 2020-2022, délibéré lors du Conseil municipal du 17 décembre 2020.

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 :

- 30 opérations d'acquisition - amélioration, de construction neuve ou en VEFA (vente en état de futur d'achèvement), comptant 396 logements dont :
 - o 187 logements financés en prêt locatif à usage social (Plus) ;
 - o 209 logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (Plai).

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

- o 21 de ces opérations bénéficient également d'une participation de la Métropole de Lyon ;
- o 8 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 1 613 095 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	Total			
1	14 rue Romarin	SOLLAR	5	5	10	AA avec BEA	96 141 €	2324
3	rue des Petites Sœurs	ADOMA		21	21	AA avec BEA	21 000 €	2324
3	20 rue Bara	BATIGERE Rhône-Alpes	15	7	22	AA avec BEA	31 890 €	2324
3	rue du professeur Florence	CDC Habitat Social	2	2	4	VEFA	24 496 €	2324
3	200 rue Garibaldi	Habitat et Humanisme		2	2	AA	20 000 €	2324
3	45-47 rue Paul Bert	Lyon Métropole Habitat	13	2	15	CN	65 270 €	2324
3	45-47 rue Paul Bert	Lyon Métropole Habitat	1		1	AA	9 574 €	2324
4	35 rue du Bois de la Caille	Habitat et Humanisme		25	25	AA	25 000 €	2324
5	88 rue Edmond Locard	CDC Habitat Social	22	14	36	VEFA	246 416 €	2324
6	Rue d'Inkerman	FNDSA		56	56	CN	56 000 €	2324
6	293 cours Lafayette	Grand Lyon Habitat		12	12	AA avec BEA	57 174 €	2324
6	46 rue Garibaldi	SOLLAR	6	5	11	AA avec BEA	108 215 €	2324
6	53-57 rue Tronchet	SOLLAR	4		4	AA avec BEA	32 855 €	2324
7	40 rue de Marseille	Habitat et Humanisme		1	1	AA	10 000 €	2324
7	39 rue Creuzet	Immobilière Rhône-Alpes	8	4	12	AA avec BEA	18 533 €	2324
8	13-17 rue Edouard Nieuport	Alliade Habitat	7	4	11	VEFA	71 794 €	2324
8	15-71 rue Philippe Fabia	Alliade Habitat	10		10	CN	34 927 €	2324
8	71 avenue Jean Mermoz	Alliade Habitat	10	4	14	VEFA	76 184 €	2324
8	87-91 avenue Jean Mermoz	Alliade Habitat	11	6	17	VEFA	108 338 €	2324
8	route de Vienne	Alliade Habitat	15	7	22	VEFA	19 508 €	2324
8	26-30 rue du Puisard	BATIGERE Rhône-Alpes	6	2	8	VEFA	45 503 €	2324
8	30 rue Saint Nestor	Dynacité	6	5	11	VEFA	69 370 €	2324
8	270-272 boulevard Pinel	ERILIA	8	4	12	VEFA	65 938 €	2324
8	274 boulevard Pinel	ERILIA	5	2	7	VEFA	40 534 €	2324
8	53-59 rue Hugues Guérin	Grand Lyon Habitat	6	3	9	VEFA	49 206 €	2324
8	80 rue Pierre Delore / 19 rue Dumont	Immobilière Rhône-Alpes	7	4	11	VEFA	67 093 €	2324
8	34 rue du Général André	VILOGIA	8	3	11	VEFA	47 620 €	2324

ADRESSE		MAÎTRE D'OUVRAGE	NOMBRE DE LOGEMENTS			Type	Montant participation	Article budgétaire
			PLUS	PLAI	Total			
9	29 rue Sergent Michel Berthet	Habitat et Humanisme		2	2	AA	22 300 €	2324
9	11 grande rue de Vaise	Immobilière Rhône- Alpes	7	4	11	AA avec BEA	20 560 €	2324
9	60-62 avenue Sidoine Apollinaire	Immobilière Rhône- Alpes	5	3	8	VEFA	51 656 €	2324
TOTAL			187	209	396		1 613 095 €	

* CN : Construction neuve

AA : Acquisition-amélioration

VEFA : Vente en état futur d'achèvement

BEA : Bail emphytéotique administratif

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).

Je vous propose donc sur la base de ces éléments d'autoriser le lancement de l'opération n° 60059013 « Production du logement social 2021 - 2026 » pour l'ensemble des conventions ci-dessus pour un montant de 1 613 095 €, à financer par affectation de l'autorisation de programme n° 2021-2 « Habitat 2021-2026 », 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° 2020/420 du Conseil municipal du 17 décembre 2020 approuvant l'engagement triennal de la Ville de Lyon pour la période 2020 - 2022 au titre de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

Vu la délibération n° 2021/584 du Conseil municipal du 25 et 26 mars 2021 ;

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 - Sûreté ;

Vu le rectificatif déposé sur Espace élu-es :

Dans L'EXPOSE DES MOTIFS :

- lire :

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	Total			
1	14 rue Romarin	SOLLAR	5	5	10	AA avec BEA	96 141 €	2324

- au lieu de :

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	Total			
2	14 rue Romarin	SOLLAR	5	5	10	AA avec BEA	96 141 €	2324

DELIBERE

- 1- Le lancement de l'opération n° 60059013 « Production du logement social 2021-2026 » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2021-2, programme n° 00016.
- 2- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses en résultant seront financées à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon –programme 00016, AP n° 2021-2, opération n° 60059013 et imputées au chapitre 204, fonction 555 selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variation, compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :
 - Année 2021 : 483 929 € ;
 - Année 2022 : 483 929 € ;
 - Année 2023 et plus : 645 237 €.
- 3- Les subventions d'investissement (ou les participations financières), pour un montant total de 1 613 095 €, 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.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Grégory DOUCET