Séance publique du 10 juillet 2006

Délibération n° 2006-3494

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **Protocole entre la Société nationale immobilière (SNI) et la Communauté urbaine**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des politiques d'agglomération - Mission habitat

Le Conseil,

Vu le rapport du 20 juin 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La mise en œuvre de la politique communautaire de l'habitat, qui vise un meilleur accès de tous à un habitat de qualité et choisi, implique et mobilise particulièrement les développeurs de produits adaptés aux ménages les plus pénalisés par l'évolution des prix des marchés immobiliers.

Dans la poursuite de cette orientation, la Communauté urbaine et la Société nationale immobilière (SNI) souhaitent élaborer un partenariat, dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) et de la prise de délégation des aides à la pierre par la Communauté urbaine, effective depuis le 1er janvier 2006.

Le groupe SNI regroupe, au plan national, les filiales d'intérêt général dans les domaines de l'immobilier de la Caisse de dépôts et consignation (CDC) :

- le pôle logement intermédiaire : 6 établissements,
- le pôle logement social avec 13 ESH (dont SCIC Habitat Rhône-Alpes),
- le pôle service avec CD-Cités, CD Habitat et la SCET.

La SNI souhaite développer ses activités dans l'agglomération, en s'engageant dans la politique communautaire en matière d'habitat.

Ce protocole devrait permettre à la Communauté urbaine de mieux s'assurer de l'engagement de la SNI dans les dispositifs locaux de mise en œuvre de la politique de l'habitat.

Le protocole d'une durée de trois ans (2006-2008), concerne le développement d'une offre de logements par la SNI dans deux directions :

- les logements ordinaires de locatif social, locatif intermédiaire et accession sociale en respectant les objectifs de rééquilibrage géographique de l'offre définis dans le PLH,
- les logements pour publics spécialisés : les logements étudiants, notamment pour le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (Crous) et logements pour personnes âgées, avec des produits spécifiquement développés par le groupe.

La SNI s'engage à développer 250 à 280 logements chaque année, dont 80 à 100 en logement social avec SCIC Habitat Rhône-Alpes, faisant l'objet d'une convention particulière, signée en mars 2006.

La Communauté urbaine mène plusieurs actions foncières en faveur du logement social : dans le cadre d'opérations d'aménagement, préemption, mise à disposition de biens communautaires par bail emphytéotique, etc.

La Communauté urbaine s'engagerait à veiller à ce que la SNI, en complément de son action propre en matière de foncier, bénéficie des opportunités en étant consultée, notamment dans les ZAC communautaires.

Elle n'apporterait pas d'autres financements que ceux de droit commun pour les opérations ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le projet de protocole à intervenir entre la Société nationale immobilière (SNI) et la Communauté urbaine.

2° - Autorise monsieur le président à signer ledit protocole.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,