

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **13 janvier 2014**

Délibération n° 2014-4508

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Plan 3A 2013-2014 - Aide à la primo-accession pour le logement collectif neuf - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Brachet

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 3 janvier 2014

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 15 janvier 2014

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Laurent, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Assi (pouvoir à M. Calvel), Mmes Bab-Hamed (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Bailly-Maitre (pouvoir à M. Lévêque), MM. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Fleury (pouvoir à M. Galliano), Genin (pouvoir à M. Jacquet), Guimet (pouvoir à M. Grivel), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Bernard R.), M. Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Mme Palreja, MM. Pili (pouvoir à M. Justet), Serres (pouvoir à M. Roche), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vergiat (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : MM. Barge, Albrand.

Conseil de communauté du 13 janvier 2014**Délibération n° 2014-4508**

commission principale : urbanisme

objet : **Plan 3A 2013-2014 - Aide à la primo-accession pour le logement collectif neuf - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 décembre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2013-3947 du Conseil du 27 mai 2013, la Communauté urbaine de Lyon a décidé la mise en place d'un plan de soutien pour contribuer durablement à une offre de logements à des prix abordables pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires sur l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.

Dans ce cadre, la Communauté urbaine a souhaité agir sur la demande, en octroyant à titre expérimental une subvention aux primo accédants dans le logement collectif neuf sous plafonds de ressources du prêt à taux zéro (PTZ).

Cette prime est octroyée pour l'achat d'un logement à un prix "abordable" dans un programme préalablement labellisé par la Communauté urbaine. Elle est versée directement au notaire de l'acquéreur avec un montant de 3 000 € pour les ménages composés de 3 personnes et moins, et de 4 000 € pour les ménages composés de 4 personnes et plus.

Les promoteurs et les organismes sociaux proposent à la labellisation des opérations au sein desquelles ils auront fléché des logements collectifs neufs dont les prix de vente sont "abordables". Le Label Plan 3A est attribué en fonction des prix du marché à l'échelle des communes (quartiers pour les villes de Lyon et Villeurbanne). Les logements "prêt social location accession (PSLA)" sont également concernés par le dispositif.

Le dispositif d'aide est mis en œuvre à titre expérimental jusqu'au 31 décembre 2014, dans la limite de 1 100 ménages et sur les 58 communes du territoire communautaire.

Premiers éléments de bilan à fin novembre 2013

Près de 1 490 logements dans 80 programmes ont été labellisés Plan 3A depuis le lancement de l'opération le 15 juin 2013. Cette offre concerne 19 promoteurs privés et 5 organismes sociaux sur 20 communes ou arrondissements de Lyon avec la répartition suivante :

- à l'est : 77 % des logements : Vénissieux 22 %, Vaulx en Velin 19 %, Saint Priest 15 %, puis Saint Fons, Bron, Décines Charpieu, Meyzieu, Mions,

- au centre : 15 % des logements : Lyon 9° (quartiers de Vaise et La Duchère), Lyon 7°, Villeurbanne puis Lyon 2° (Confluence),

- à l'ouest : 8 % des logements : Rillieux la Pape, Pierre Bénite, Givors, Sathonay Camp, Fontaines sur Saône.

Près de 115 ventes sont finalisées fin novembre, dont 60 % issues de programmes de la promotion privés et 40 % de programmes de bailleurs sociaux.

Les ménages acquéreurs ont le profil suivant :

- 60 % sont issus du parc social,
- 46 % ont entre 20 et 30 ans et 40 % entre 31 et 40 ans,

- 25 % sont des personnes seules,
- 50 % sont des ménages avec 2 ou 3 personnes (couple ou couple avec un enfant),
- 25 % sont des familles de 4 personnes et plus,
- 80 % ont acheté à l'est (dont Saint Priest et Saint Fons : 64 %), 3 % à l'ouest (Pierre Bénite et Rillieux la Pape) et 17 % au centre (Lyon 7° et Lyon 9°),
- le prix d'acquisition moyen est 161 360 €, soit un prix au mètre carré moyen à 2 398 € par mètre carré.

L'objectif d'obtenir 1 100 ventes, soit un total de 1 100 primes d'ici le 31 décembre 2014 est maintenu.

A noter que 3 communes abondent d'ores et déjà le dispositif en octroyant, sous conditions, une prime supplémentaire aux ménages : Pierre Bénite, Saint Priest et Lyon.

L'autorisation de programme nécessaire au financement des engagements de la Communauté urbaine dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif Plan 3A à titre expérimental s'élève à 3 630 000 € au total. Une individualisation partielle d'autorisation de programme de 1 630 000 € a été décidée en 2013. Compte tenu des résultats, il est proposé une individualisation complémentaire d'autorisation de programme pour la poursuite du dispositif en 2014 pour un montant de 1 000 000 € ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le bilan partiel du Plan 3A.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme P15 - Logement parc privé, sur l'opération n° 0P15O2863 pour un montant total de 1 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal en 2014.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 2 630 000 € en dépenses.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 janvier 2014.