



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Conseil de communauté du **15 décembre 2014**

Délibération n° 2014-0518

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : **Objectifs de production de logements locatifs sociaux 2014-2016**

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 : 165

Date de convocation du Conseil : vendredi 5 décembre 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 17 décembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Baume, Beautemps, Belaziz, MM. Bérat, Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Broliquier, Mmes Brugnera, Burrucand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mmes David, de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, MM. Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, MM. Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Bernard (pouvoir à Mme Laurent), Mme Berra (pouvoir à Mme Gardon-Chemain), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burillon (pouvoir à Mme Bouzerda), MM. Calvel, David (pouvoir à M. Jeandin), Mmes Hobert (pouvoir à Mme Gailliot), Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), M. Piegay (pouvoir à M. Bousson).

Conseil de communauté du 15 décembre 2014**Délibération n° 2014-0518**

commission principale : urbanisme

objet : **Objectifs de production de logements locatifs sociaux 2014-2016**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 novembre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Au titre de la loi du 18 janvier 2013, 29 Communes de plus de 3 500 habitants de notre agglomération sont soumises à l'obligation de disposer de 25 % de logements sociaux d'ici 2025.

La loi fixe le rythme du rattrapage pour combler le déficit en logements sociaux dans les communes concernées :

- 2014/2016 : 25 % du déficit à combler,
- 2017/2019 : 33 % du déficit à combler,
- 2020/2022 : 50 % du déficit à combler,
- 2023/2025 : 100 % du déficit à combler.

L'atteinte de cet objectif théorique fixé par la loi représente un effort important pour certaines communes.

Les Communes en dessous de 25 % sont soumises aux pénalités prévues par la loi. Ces pénalités sont diminuées de leurs dépenses en faveur de la production de logements sociaux (participation communale de 35 € du mètre carré de surface hors œuvre nette (SHON), participation au coût du foncier).

Monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône déclare une Commune en constat de carence si elle n'atteint pas ni les objectifs théoriques présentés ci-dessus ni les objectifs du programme local de l'habitat (PLH).

Les conséquences du constat de carence sont :

- obligation de produire 30 % de prêt locatif à usage social (PLUS)/prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) pour les projets de plus de 800 mètres carrés ou les opérations de plus de 12 logements,
- droit de préemption urbain confié au Préfet qui le délègue à la Communauté urbaine de Lyon mais obligation de transparence des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et des préemptions,
- possibilité de doubler voire quintupler les pénalités (dans la limite de 5 % des dépenses de fonctionnement).

En 2017, c'est l'objectif théorique 2014-2016 notifié aux Communes par l'Etat qui servira de base aux propositions de constat de carence pour les Communes qui ne l'auraient pas respecté.

Cependant, l'article L 302-8 du code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit que, pour les Communes faisant partie d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ayant un PLH approuvé, une mutualisation des objectifs de production est possible sous certaines conditions :

- l'objectif cumulé de la Communauté urbaine correspond au total des objectifs théoriques par Commune déficitaire (6 805 logements),

- l'objectif minimum par Commune ne peut être inférieur à 50 % de l'objectif théorique,

- l'objectif par Commune ne peut être inférieur à l'objectif approuvé dans le cadre du PLH pour 2011/2013.

Pour mémoire, depuis l'approbation du PLH, la Communauté urbaine a mis en place la mutualisation des objectifs. Cela a été le cas en 2007 puis 2011.

Le tableau ci-dessous fixe les objectifs mutualisés par Commune en fonction de leurs capacités résidentielles et projets connus.

29 Communes Solidarité et renouvellement urbain (SRU)	Conférence des Maires PLU-H de la Communauté urbaine de Lyon	7 Communes non SRU en 2010	Recensement général de la population (RGP) 2010	SRU au 1er janvier 2013			Objectif théorique Loi Duflot (25 % du déficit)	Mutualisation Proposition de la Communauté urbaine Objectif triennal à soumettre aux Communes
				Résidences principales (RP)	Logements locatifs sociaux (LLS)	% LLS		
Caluire et Cuire	Plateau nord		41 209	20 271	3 501	17,27	392	275
Champagne au Mont d'Or	Ouest nord		5 076	2 548	494	19,39	36	36
Charbonnières les Bains	Val d'Yzeron		4 698	2 112	193	9,14	84	58
Charly	Lônes et coteaux du Rhône		4 421	1 679	52	3,10	92	46
Chassieu	Porte des Alpes		9 675	3 777	579	15,33	91	61
Collonges au Mont d'Or	Val de Saône		3 790	1 615	74	4,58	82	41
Corbas	Portes du Sud		10 210	3 890	543	13,96	107	85
Craponne	Val d'Yzeron		9 558	4 432	707	15,95	100	83
Dardilly	Ouest nord		8 454	3 300	595	18,03	58	58
Décines Charpieu	Rhône Amont	x	25 562	11 140	2 433	21,84	88	88
Ecully	Ouest nord		17 998	7 306	1 432	19,60	99	99
Fontaines sur Saône	Val de Saône	x	6 306	2 959	621	20,99	30	30
Francheville	Val d'Yzeron		12 929	5 343	952	17,82	96	96
Genay	Val de Saône		5 014	2 058	365	17,74	37	19
Irigny	Lônes et coteaux du Rhône	x	8 320	3 263	661	20,26	39	39

La Mulatière	Lônes et coteaux du Rhône	x	6 480	3 166	680	21,48	28	28
La Tour de Salvagny	Ouest nord	x	3 709	1 638	160	9,77	62	31
Lyon	Centre		484 344	259 036	50 161	19,36	3 650	4 625
Marcy l'Etoile	Val d'Yzeron	x	3 506	1 460	273	18,70	23	23
Meyzieu	Rhône Amont		30 272	11 978	2 296	19,17	175	175
Mions	Porte des Alpes		11 793	4 490	652	14,52	118	118
Oullins	Lônes et coteaux du Rhône		25 152	12 800	2 195	17,15	251	126
Pierre Bénite	Lônes et coteaux du Rhône	x	9 982	4 192	1 010	24,09	10	10
Saint Cyr au Mont d'Or	Ouest nord		5 587	2 137	188	8,80	87	87
Saint Didier au Mont d'Or	Ouest nord		6 419	2 584	79	3,06	142	71
Saint Genis Laval	Lônes et coteaux du Rhône		20 357	8 853	1 549	17,50	166	83
Saint Genis les Ollières	Val d'Yzeron		4 640	1 840	195	10,60	66	33
Sainte Foy lès Lyon	Lônes et coteaux du Rhône		21 742	9 548	1 172	12,27	304	152
Tassin la Demi Lune	Val d'Yzeron		19 511	9 471	1 188	12,54	295	147
Total			826 714	408 886	75 000	18,34	6 805	6 823

Pour les 29 Communes concernées, suite au travail effectué avec les services de l'Etat, il est donc proposé, pour la période 2014-2016, et dans le cadre de la mutualisation de :

- maintenir l'objectif du programme local de l'habitat (PLH) précédent pour une douzaine de Communes,
- fixer l'objectif Solidarité et renouvellement urbain (SRU) à 50 % de l'objectif théorique pour 10 Communes,
- fixer l'objectif SRU à 100 % de l'objectif théorique pour 6 Communes,
- fixer pour la Ville de Lyon un objectif de 4 500 logements locatifs sociaux pour 3 ans alors que l'objectif théorique est de 3 650 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que :

Dans le tableau de l'exposé des motifs, au niveau de la ligne "Lyon" et de la colonne "Mutualisation - proposition de la Communauté urbaine - objectif triennal à soumettre aux Communes", il convient de lire "4 800" au lieu de "4 625" et "6 998" au lieu de "6 823" dans le total de cette colonne.

Dans le paragraphe de l'exposé des motifs commençant par "Pour les 29 communes concernées", il y a lieu de lire au niveau de "- fixer pour la Ville de Lyon" un objectif de "4 800" au lieu de "4 500" ;

DELIBERE

1° - Approuve les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Autorise monsieur le Président à accepter le principe de la mutualisation des objectifs de production des logements locatifs sociaux pour la période 2014-2016.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 17 décembre 2014.