



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **18 novembre 2013**

Délibération n° 2013-4293

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : **Programme local de l'habitat (PLH) - Développement de l'offre de logements locatifs - Protocole de partenariat avec le groupe Société nationale immobilière (SNI)**

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 novembre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 20 novembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., 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. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Vesco, Mme Frih, M. Assi, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, MM. Bolliet, Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Mme Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Passi, Bouju (pouvoir à M. Abadie), Mme Peytavin (pouvoir à M. Le Bouhart), MM. Rivalta (pouvoir à M. Vesco), Albrand (pouvoir à M. Jacquet), Balme (pouvoir à Mme Domenech Diana), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Fleury (pouvoir à M. Sangalli), Guimet (pouvoir à M. Grivel), Ollivier (pouvoir à M. Suchet), Mme Palleja, MM. Roche (pouvoir à M. David G.), Serres (pouvoir à M. Bolliet).

Absents non excusés : MM. Arrue, Barral, Mme Laurent, M. Julien-Laferrière, Mme Bonniel-Chalier, MM. Huguet, Louis, Mme Perrin-Gilbert, MM. Thévenot, Turcas, Vurpas.

Conseil de communauté du 18 novembre 2013**Délibération n° 2013-4293**

commission principale : urbanisme

objet : **Programme local de l'habitat (PLH) - Développement de l'offre de logements locatifs - Protocole de partenariat avec le groupe Société nationale immobilière (SNI)**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 29 octobre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La Communauté urbaine de Lyon connaît une forte croissance démographique qui se traduit par une forte demande de logements de tous types.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son programme local de l'habitat (PLH), la Communauté urbaine a engagé une politique ambitieuse d'accroissement de l'offre de tous les types de logements en accession ou en location, sociale, intermédiaire libre et abordable.

En complément de son intervention en faveur du logement locatif social et dans un contexte de resserrement de la conjoncture, la Communauté urbaine a pris l'initiative de mobiliser l'ensemble des acteurs du logement, privés et publics, pour mettre en œuvre une politique de développement de l'offre de logements à prix abordable.

Dans ce cadre, le soutien à la production de logements locatifs sociaux mais aussi intermédiaires est un axe à développer.

La loi du 2 mai 2013 crée le statut du logement intermédiaire qui bénéficiera d'une TVA à 10 % et d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant 15 ans et, dans ce cadre, les investisseurs s'engagent à louer ces logements à prix intermédiaires, soit environ moins 20 % en dessous du prix du marché pendant une période d'au moins 15 ans.

Le groupe SNI, filiale de la Caisse des dépôts et consignations, est représenté, à Lyon, par la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) habitat Rhône-Alpes. La Société nationale d'accession à la propriété et la SNI en compte propre proposent à la Communauté urbaine une convention de partenariat dont les objectifs sont de :

- développer l'offre de logements locatifs sociaux : 200 logements par an,
- produire des logements locatifs intermédiaires : au minimum 350 par an.

Les programmes de logements seront réalisés selon les principes de la mixité.

Les parties s'engagent à s'informer régulièrement des opérations foncières qu'elles envisagent sur le territoire de la Communauté urbaine et à échanger toutes les informations nécessaires aux objectifs. Elles collaboreront pour identifier les emprises susceptibles de sécuriser la production de logements, de définir les types d'offres à privilégier et leur localisation.

Pour l'accession abordable, la SNI s'engage à développer ce produit et propose de mettre en œuvre une garantie de sécurisation des accédants et le rachat qui va au-delà des obligations légales puisque la SNI s'engage à racheter le bien à l'acquéreur sans que celui-ci ait à justifier du motif de la vente. Cette garantie sera de 8 ans pour les logements en accession abordable et 15 ans pour les logements vendus sous régime accession sociale. Dans le cas où la SNI rencontrerait des difficultés dans la revente du bien, au-delà d'une durée de 18 mois, la Communauté urbaine s'engage à partager avec la SNI le montant de la moins-value ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le protocole de partenariat à passer entre la Communauté urbaine de Lyon et le groupe Société nationale immobilière (SNI) relatif au développement de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire de la Communauté urbaine.

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

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 20 novembre 2013.