

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **15 octobre 2007**

Délibération n° 2007-4399

commission principale : déplacements et urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Production de logements sociaux - Programmation 2007 complémentaire - Avenant à la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat

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

Rapporteur : Monsieur Charrier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 157

Date de convocation du Conseil : 5 octobre 2007

Secrétaire élu : Madame Samia Belaziz-Bouziani

Compte-rendu affiché le : 16 octobre 2007

Présents : MM. Collomb, Bret, Da Passano, Dumont, Mme Pedrini, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Touraine, Buna, Muet, Reppelin, Darne J., Colin, Mme Elmalan, MM. Vesco, Calvel, Duport, Lambert, Malaval, Mme Gelas, MM. Joly, Crédoz, Abadie, Polga, Pillonel, Claisse, Barral, Mme Guillemot, MM. Laurent, David, Mmes Vessiller, Rabatel, Mailler, MM. Crimier, Passi, Allais, Assi, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Beauverie, Béghain, Mme Belaziz-Bouziani, M. Benarbia, Mmes Bertrix, Besnard, MM. Bideau, Bonnard, Bouju, Braillard, Brochier, Broliquier, Buffet, Buronfosse, Chaffringeon, Clamaron, Collet, Communal-Haour, Mme d'Anglejan, M. Darne JC., Mme David, MM. Delorme, Denis, Mme Desbazeille, MM. Deschamps, Desseigne, Mme Dubost, MM. Durieux, Fillot, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Mme Frieh, MM. Gerin, Gigot, Giordano, Girod, Guétaz, Guimet, Hugué, Mme Isaac-Sibille, MM. Jeannot, Julien-Laferrière, Laréal, Lelièvre, Lévêque, Linossier, Longueval, Mansot, Mme Marquaille, M. Marquerol, Mme Mermoud, MM. Meyer, Morales, Mmes Mosnier-Laï, Nachury, M. Nissanian, Mmes Orcel-Busseneau, Pallega, M. Perret, Mme Pesson, M. Petit, Mme Peytavin, M. Plazzi, Mme Puvis de Chavannes, M. Rémond, Mme Reynaud, MM. Rivalta, Roche, Rousseau, Roux de Bezieux, Sardat, Sauzay, Serres, Mme Spiteri, MM. Sturla, Terracher, Terrot, Tête, Thivillier, Touati, Mme Tourniaire, MM. Uhlrich, Vaté, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Blein (pouvoir à M. Darne JC.), Balme (pouvoir à M. Buronfosse), Barge (pouvoir à M. Rousseau), Bertrand (pouvoir à M. Pillonel), Chapas (pouvoir à M. Assi), Chevailler (pouvoir à M. Plazzi), Mme Decieux (pouvoir à Mme Bargoin), MM. Dubernard (pouvoir à M. Jeannot), Galliano (pouvoir à M. Laurent), Gignoux (pouvoir à Mme Frieh), Gonon (pouvoir à M. Forissier), Mme Guillaume (pouvoir à M. Sturla), MM. Imbert (pouvoir à M. Desseigne), Millon (pouvoir à M. Barthelémy), Pacalon (pouvoir à Mme David), Mmes Perrin-Gilbert, Petitjean (pouvoir à M. David), MM. Rendu (pouvoir à M. Clamaron), Sangalli (pouvoir à Mme Vullien), Téodori (pouvoir à Mme Tourniaire), Turcas (pouvoir à M. Communal-Haour).

Absents non excusés : Mmes De Coster, Decriaud, MM. Genin, Guillemot, Le Gall, Nardone, Philip, Mme Psaltopoulos, M. Vial.

Séance publique du 15 octobre 2007**Délibération n° 2007-4399**

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) :

objet : **Production de logements sociaux - Programmation 2007 complémentaire - Avenant à la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 septembre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2007-3910 en date du 12 février 2007, la Communauté urbaine a adopté le programme de production de logements sociaux pour 2007 dans le cadre de la convention de délégation des aides de l'État.

Ce programme comporte un objectif de financement de 1 350 logements (1 000 PLUS et 350 PLAI), avec une enveloppe financière conventionnée de 25,535 M€ (11,972 M€ de crédits de l'Etat, 14 M€ de crédits communautaires), auxquels se sont ajoutés 4,563 M€ de crédits régionaux ainsi que 2 M€ de crédits communautaires pour les dossiers Anru. Cette enveloppe doit également permettre de financer des opérations partiellement financées en 2006, pour un peu plus de 500 000 €, ainsi que des actions d'ingénierie, de réhabilitation, de démolition, en faveur du logement d'urgence.

La loi relative au droit au logement opposable (Dalo), adoptée le 5 mars 2007, accroît significativement le programme de production de logements sociaux pour 2007, 2008 et 2009. Ainsi, le programme national pour 2007 passe de 63 000 à 80 000 logements PLUS et PLAI, et à 100 000 logements en 2008 et 2009, dont 20 000 PLAI.

Parallèlement, les enveloppes budgétaires doivent augmenter de 482 M€ (dotation initiale pour 2007) à 687 M€ en 2007 et 798 M€ en 2008 et 2009.

Pour la région Rhône-Alpes, l'objectif de 6 330 logements (5 377 PLUS et 953 PLAI) est porté à 8 294 logements (6 292 PLUS et 2 002 PLAI). L'enveloppe de crédits délégués est portée de 37,905 M€ à 58 853 351 €.

Après concertation avec les différents délégataires des aides à la pierre de Rhône-Alpes, la direction régionale de l'équipement propose, pour le territoire de la Communauté urbaine, un objectif de 484 logements supplémentaires qui pourraient être répartis de manière indicative en 188 PLUS et 296 PLAI. Les objectifs de production de logements PLS restent inchangés (700 logements).

Le nouvel objectif fixé à fin 2007 sera donc de 1 834 logements PLUS-PLAI au lieu de 1 350, 600 logements financés par l'Anru et 700 PLS, soit un total de 3 134 logements sociaux.

En regard, la dotation complémentaire de crédits de l'Etat est proposée à hauteur de 6 028 441 €, portant l'enveloppe 2007 à 18 000 441 €.

Toutefois, ce programme supplémentaire ne pourra être réalisé que si les organismes d'HLM sont en capacité de trouver les financements complémentaires à ceux de l'Etat. Pour donner une référence, en 2006, un logement social neuf a coûté près de 150 000 €, qui ont été financés à 62 % par l'emprunt et à 38 % par des fonds non rémunérés, dont 6 % de subventions de l'Etat. Le solde des fonds non rémunérés, soit 1/3 du coût total de chaque opération, émanait des autres partenaires : la Communauté urbaine et les Communes, la Région et le 1 % logement, ainsi que les organismes d'HLM eux-mêmes à travers leurs fonds propres.

A cet effet, il est proposé de retenir le principe d'un financement complémentaire à hauteur de 3 M€ dont 1,5 M€ en autorisation de programme 2007 pour subventionner les opérations, conformément à la délibération n° 2006-3700 du 13 novembre 2006.

Circuit décisionnel : ce projet fait l'objet d'une note d'information au pôle urbanisme le 24 septembre 2007 et au Bureau le 8 octobre 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve l'objectif de production de 484 logements sociaux supplémentaires au titre de la programmation 2007 des aides à la pierre déléguées par l'Etat.

2° - Arrête à 9 028 441 € le financement complémentaire correspondant, réparti comme suit :

- Etat	6 028 441 €
- Communauté urbaine	3 000 000 €

3° - Autorise monsieur le président à signer tout document relatif à l'avenant 2007 n° 2 à la convention signée avec l'Etat le 18 avril 2006.

4° - L'autorisation de programme individualisée pour l'opération n° 1460 - programme 2007 du logement social est complétée pour un montant de 7 528 441 € en dépenses et 6 028 441 € en recettes, dans le cadre de la capacité financière des autorisations de programme 2008. L'échéancier prévisionnel de crédits de paiement sera le suivant :

- en dépenses :

. 2008 :	1 028 441 €
. 2009 :	2 000 000 €
. 2010 :	2 500 000 €
. 2011 :	2 000 000 €

- en recettes :

. 2008 :	600 000 €
. 2009 :	1 800 000 €
. 2010 :	1 800 000 €
. 2011 :	1 828 441 €

5° - Les sommes à payer seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2008 et suivants - comptes 204 170 et 204 200 - fonction 72.

6° - Les sommes à recouvrer sont perçues sur les recettes à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2008 et suivants - compte 132 100 - fonction 72.

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