



GRANDLYON
communauté urbaine

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

Séance du **6 juillet 2009**

Délibération n° 2009-0874

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : **Habitat social - Demande de subventions auprès du Fonds d'aménagement urbain (FAU)**

service : **Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'administration générale**

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 26 juin 2009

Secrétaire élu : Madame Najat Vallaud-Belkacem

Compte-rendu affiché le : 7 juillet 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Barret, Mmes Baume, Benelkadi, Bocquet, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y, Jacques, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Lebuhotel, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Meunier, Millet, Morales, Muet, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillonel, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terracher, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Plazzi), M. Passi (pouvoir à M. Réale), Mme Frih (pouvoir à M. Braillard), MM. Auroy (pouvoir à M. Abadie), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bargoin (pouvoir à Mme Chevassus-Masia), MM. Barthélémy (pouvoir à Mme Yéréman), Bernard B (pouvoir à M. Coste), Mme Bonniel-Chalier (pouvoir à Mme Vessiller), MM. Chabert (pouvoir à M. Buffet), Deschamps (pouvoir à Mme Ait-Maten), Mme Ghemri (pouvoir à M. Albrand), MM. Giordano (pouvoir à M. Buna), Imbert A (pouvoir à M. Desseigne), Le Bouhart (pouvoir à M. Millet), Lelièvre (pouvoir à M. Gignoux), Léonard (pouvoir à Mme Revel), Louis (pouvoir à Mme Levy), Pillon (pouvoir à M. Reppelin), Touléron (pouvoir à M. Fournel), Vaté (pouvoir à M. Cochet).

Absents non excusés : Mme Palleja, M. Turcas.

Séance publique du 6 juillet 2009**Délibération n° 2009-0874**

commission principale : urbanisme

objet : **Habitat social - Demande de subventions auprès du Fonds d'aménagement urbain (FAU)**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'administration générale

Le Conseil,

Vu le rapport du 17 juin 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La Communauté urbaine a pour objectif de favoriser et d'élargir une offre de logement social accessible. Cette politique volontariste impose un engagement foncier permettant de répondre aux objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et du programme local pour l'habitat (PLH).

La Communauté urbaine affecte des moyens financiers importants (15 M€ en 2009) pour réaliser les acquisitions foncières. Cette enveloppe de 15 M€ doit permettre de faire face aux opportunités et aux déclarations d'intentions d'aliéner (DIA) dans le cadre des objectifs définis par le PLH.

En parallèle, la Direction régionale de l'équipement (DRE) Rhône-Alpes a mis en œuvre une politique d'aide à l'habitat dans le cadre du fonds d'aménagement urbain (FAU).

Le FAU est constitué en référence à la loi du 13 décembre 2000 (loi SRU) et régi par le décret n° 2004-940 du ministère de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale en date du 3 septembre 2004.

Pour répondre à l'objectif du FAU de produire une nouvelle offre de logement social, ce dernier a mis en place le système décrit ci-après :

Sont retenues comme subventionnables toutes les actions visant à produire une offre nouvelle de logement social au sens où l'opération aura pour effet d'accroître le nombre de logements locatifs sociaux publics (tout logement répondant à la définition servant au décompte des logements sociaux prévus à l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation à l'exception des logements sociaux privés conventionnés) sur la commune considérée. Ainsi les opérations incluses dans les dossiers de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) ne sont pas éligibles au FAU. Par contre, les opérations d'acquisition-amélioration le sont.

Dans ce cadre, est, par conséquent, subventionnable la part ou la totalité des acquisitions foncières (hors frais d'acquisition) directement affectable à une opération de logement social public par la Communauté urbaine éligible au FAU dont la date de l'acte notarié est postérieure au 27 mai 2005 (date de création du FAU).

La Communauté urbaine devra respecter les principes d'attribution définis par la DRE Rhône-Alpes :

- l'opération de logement social public devra intervenir dans les deux ans (exceptionnellement prorogeable un an) qui suivent la date de la notification de la décision définitive de subvention,

- s'il s'agit d'une opération mixte (accession privée et logement social), la part de logements sociaux publics dans le total des logements de l'opération ne pourra être inférieure à 30 % pour les communes classées en priorité 1 et 2 et à 20 % pour les communes classées en priorité 3. Cette clause ne s'applique toutefois que dans le cas d'opérations neuves (et non dans le cas d'acquisitions de logements dans des immeubles anciens),
- si l'opération de logement social comporte des prêts locatifs sociaux (PLS), le nombre de logements financés en prêt locatif aidé et aidé d'insertion (PLA-I) et en prêt locatif à usage social (PLUS) doit être strictement supérieur à celui des logements financés en PLS. De plus, le nombre de logements financés en PLA-I doit être égal ou supérieur au tiers du nombre de PLS (nombre de PLA-I arrondi par excès à partir de 0,5 inclus),
- la date de début des travaux relatifs aux logements sociaux (ou la date d'acquisition des logements par le bailleur social en cas de vente en l'état futur d'achèvement (Vefa)) ne peut (sauf situation exceptionnelle dûment justifiée) être antérieure de plus de six mois à la date de dépôt du dossier définitif de subvention à la DRE ni intervenir plus de six mois après cette date.

Dans le cas d'une acquisition foncière, la décision de principe de subvention pourra être prise au vu d'un compromis de vente et des autres éléments prévus ci-après en phase de présentation du dossier par le comité de gestion du FAU. La décision définitive de subvention n'interviendra qu'après fourniture de l'acte notarié et de tous les éléments prévus en phase de complétude du dossier.

Le comité de gestion fixe un taux de 20 % appliqué à la dépense subventionnable.

Dans tous les cas, la subvention FAU est plafonnée à 150 000 € de subvention par dossier dans le cas d'acquisition foncière ou de travaux de voirie et réseaux divers (VRD).

La subvention consentie par le FAU ne peut avoir pour effet de porter le montant total des aides publiques directes perçues par la Communauté urbaine au titre de l'opération à plus de 80 % de son coût total.

La Communauté urbaine sollicitera le FAU pour chaque action foncière réalisée sur l'opération logement social et qui rentrera dans les conditions d'attribution ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

Autorise monsieur le président à :

- a) - solliciter auprès du Fonds d'aménagement urbain (FAU) des subventions dans le cadre de l'attribution de crédits dédiés à l'habitat social,
- b) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'instruction desdites demandes et à leur régularisation.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 8 juillet 2009.