



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **12 septembre 2011**

Délibération n° 2011-2448

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Création d'un fonds participatif d'investissement pour la production d'habitat abordable en secteur tendu - Etude de faisabilité juridique, fiscale et financière - Participation financière de la Communauté urbaine - Demande de subventions auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), de la région Rhône-Alpes, de la Fondation Abbé Pierre, de la Fondation de France et de la Fondation MACIF

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

Rapporteur : Monsieur Brachet

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 2 septembre 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 14 septembre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Buna, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Giordano, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Sécheresse (pouvoir à M. Lebuhotel), Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Bargoin (pouvoir à M. Barthélémy), MM. Chabert (pouvoir à M. Buffet), Deschamps (pouvoir à M. Sturla), Fleury (pouvoir à M. Suchet), Galliano (pouvoir à M. Guimet), Gléréan (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), Mme Pesson (pouvoir à M. Flaconnèche), MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Roche), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Nissanian), M. Vial (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : MM. Appell, Braillard, Gillet, Morales.

Séance publique du 12 septembre 2011**Délibération n° 2011-2448**

commission principale : urbanisme

objet : **Création d'un fonds participatif d'investissement pour la production d'habitat abordable en secteur tendu - Etude de faisabilité juridique, fiscale et financière - Participation financière de la Communauté urbaine - Demande de subventions auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), de la région Rhône-Alpes, de la Fondation Abbé Pierre, de la Fondation de France et de la Fondation MACIF**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 août 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le programme local de l'habitat (PLH) adopté par le conseil de Communauté le 10 janvier 2007, dans sa fiche n° 13 : "Innover pour développer du logement aidé", le plan de mandat 2008-2014 et l'Agenda 21 préconisent de soutenir les initiatives d'habitat participatif à titre expérimental pour développer l'offre de logement accessible.

La Communauté urbaine de Lyon lance avec ses partenaires (Caisse des dépôts et consignations (CDC), région Rhône-Alpes, Fondation Abbé Pierre, Fondation de France, Fondation MACIF) une étude de faisabilité en vue de la création d'un fonds participatif d'investissement pour la production d'habitat abordable en secteur tendu. Il s'agit, sur la base d'expériences de démembrement pas ou peu développées en France, de dissocier la nue-propriété de l'usage et de soustraire le patrimoine immobilier des mécanismes de spéculation.

Ce nouveau dispositif devrait permettre :

- de démultiplier les efforts des collectivités par la mobilisation de l'épargne et de la capacité d'investissement des particuliers, des fondations ou des institutionnels,
- de se rapprocher des aspirations des ménages en proposant une forme de location leur permettant de se constituer une épargne et qui rend les perspectives de mobilité plus fluides que dans l'accession, répondant ainsi mieux aux modes de vie contemporains,
- de capter des logements anciens dans le diffus permettant de faire entrer dans les copropriétés un outil au service de l'intérêt général,
- de soustraire durablement du patrimoine immobilier des mécanismes de reventes spéculatives.

L'objectif du fonds participatif d'investissement pour la production d'habitat abordable en secteur tendu serait :

- d'acquérir 500 logements familiaux en 5 ans en mobilisant, notamment, des logements vétustes à remettre sur le marché dans les quartiers à potentiel de développement. Cette offre nouvelle doit apporter aux familles à revenus modestes (éligibles au logement social) une offre alternative au dilemme entre achat en périphérie et location en centre-ville, une garantie de maintien dans les lieux sans limitation de durée comme dans le parc social (et non pour une durée de 3 ans comme en secteur locatif libre) et enfin leur offrir une possibilité de constituer une épargne à travers un apport initial et éventuellement une capitalisation mensualisée,
- d'accompagner les politiques locales et notamment s'inscrire dans le cadre des objectifs du Plan climat, tant en terme de réduction des émissions de dioxyde de carbone, que de lutte contre la précarité énergétique, l'insalubrité et l'indécence.

Les partenaires pressentis pour contribuer à la mise en œuvre du projet et/ou son financement sont :

- les acteurs institutionnels (collectivités, Caisse des dépôts et consignations, etc.),
- les opérateurs (maîtres d'ouvrage et porteurs patrimoniaux),
- les associations d'accompagnement et les fondations,
- les habitants,
- les investisseurs (banques, etc.).

Cinq partenaires se sont engagés aux côtés de la Communauté urbaine de Lyon pour financer l'étude de faisabilité dont le montant est estimé à 83 381 € avec la répartition financière suivante :

Contribution prévisionnelle des partenaires	Montant (en € TTC)
Communauté urbaine de Lyon	29 166
Caisse des dépôts et consignations	29 165
Région Rhône-Alpes	10 000
Fondation Abbé Pierre	5 000
Fondation MACIF	5 000
Fondation de France	5 000
Total	83 331

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le lancement de l'étude de faisabilité juridique, fiscale et financière en vue de la création d'un fonds participatif d'investissement pour la production d'habitat abordable en secteur tendu, d'un montant total de 83 331 €,

b) - la participation financière de la Communauté urbaine à hauteur de 29 166 €,

c) - les conventions à passer entre la Communauté urbaine et la Caisse des dépôts et consignations, la région Rhône-Alpes, la Fondation de France, la Fondation Abbé Pierre et la Fondation MACIF.

2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - signer lesdites conventions,

b) - solliciter les subventions de fonctionnement suivantes :

- 29 165 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC),
- 10 000 € auprès de la région Rhône-Alpes,
- 5 000 € auprès de la Fondation Abbé Pierre,
- 5 000 € auprès de la Fondation de France,
- 5 000 € auprès de la Fondation MACIF,

c) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'instruction desdites demandes et à leur régularisation.

3° - Les recettes de fonctionnement seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2011 - comptes 747 200, 747 800 et 747 180 - fonction 72 - opération n° 0853.

4° - La dépense de fonctionnement sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2011 - compte 617 800 - fonction 72 - opération n° 0853.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 14 septembre 2011.