



GRANDLYON
communauté urbaine

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

Séance du **12 septembre 2011**

Délibération n° 2011-2450

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : **Charte partenariale de mise en oeuvre des secteurs de mixité sociale entre ABC HLM, la Fédération des promoteurs immobiliers, l'Union des constructeurs immobiliers, la Communauté urbaine de Lyon et les communes volontaires**

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-Laferrière, 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, Brolquier, 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, Jacques, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, 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° 2011-2450**

commission principale : urbanisme

objet : **Charte partenariale de mise en oeuvre des secteurs de mixité sociale entre ABC HLM, la Fédération des promoteurs immobiliers, l'Union des constructeurs immobiliers, la Communauté urbaine de Lyon et les communes volontaires**

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 :

La promotion d'opérations mixtes promoteurs privés/opérateurs HLM est un levier d'action très important du développement de l'offre locative sociale sur le territoire de la Communauté urbaine de Lyon.

Cette pratique de mixité, initiée dès le début des années 2000 de manière expérimentale d'abord, puis fortement relayée par la ville de Lyon (cartographie des secteurs prioritaires pour le logement social de ses quartiers), a été quasi généralisée depuis la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) sur les communes relevant de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU).

Fin 2008, cette pratique avait déjà permis la réalisation de plus de 4 300 logements sociaux et intermédiaires.

En 2009, 20 communes de la Communauté urbaine ont décidé d'inscrire dans le plan local d'urbanisme (PLU) des obligations de secteurs de mixité sociale (SMS) afin de permettre le développement d'une offre de logement social en accompagnement du développement de leur offre d'habitat. Cette règle est opposable depuis février 2010 sur ces 20 communes et, depuis février 2011, sur 5 communes supplémentaires.

Objet et contenu

En passant de l'incitation à faire à l'obligation de faire, le nombre des opérations "mixtes" devrait encore s'accroître. Si la mise en œuvre des SMS a permis de mettre l'ensemble des acteurs privés sur un pied d'égalité face à l'offre foncière réglementée, la pratique de la mixité est très diffuse et les acteurs, privés, sociaux ou communaux n'ont pas tous le même niveau d'acculturation à cette pratique.

En cas d'échec du montage, la commune n'a d'autre choix que de refuser le certificat de recollement suite au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et pourra demander une verbalisation du porteur de projet au titre des articles L 160-1 et L 480-4 du code de l'urbanisme. Il est donc préférable de s'accorder en amont pour que le montage de telles opérations soit le plus satisfaisant possible pour l'ensemble des acteurs, aux intérêts souvent divergents.

La formalisation de cet accord partenarial concerne :

- l'association des bailleurs sociaux du Rhône ABC HLM,
- la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI),
- l'Union des constructeurs immobiliers (UCI),
- la Communauté urbaine de Lyon.

Les communes ayant inscrit des SMS sur leur territoire peuvent également, si elles le souhaitent, être signataires de cette charte.

Les signataires conviennent de coordonner leurs moyens afin de permettre le développement dans les meilleures conditions d'une offre de logements mixtes : privée-locative sociale et/ou intermédiaire sur les SMS du territoire de la Communauté urbaine de Lyon en cohérence avec les objectifs du PLH.

Les signataires de la charte s'engagent en particulier sur les points suivants :

- qualité et performance des logements produits,
- respect de la liberté de contractualisation entre les opérateurs privés et les opérateurs sociaux,
- fluidité de circulation de l'information depuis l'amont du dépôt de permis de construire jusqu'à la finalisation de l'accord avec le bailleur,
- alerte des partenaires en cas de difficultés mettant en péril la réalisation de l'opération,
- mise en place d'un dispositif de suivi et d'évaluation de la production.

Durée de l'accord

Cette charte est conclue pour une durée d'un an au terme duquel sera effectué un bilan d'évaluation en vue d'une éventuelle reconduction, pour une durée maximale de trois ans.

Elle sera réactualisée, sur la base d'un bilan, par simple avenant en cas de modification du plan local d'urbanisme (PLU) et du PLH ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la charte partenariale d'application des secteurs de mixité sociale (SMS) à passer entre l'association des bailleurs sociaux du Rhône - ABC HLM, la Fédération des promoteurs immobiliers, l'Union des constructeurs immobiliers et la Communauté urbaine de Lyon.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite charte.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 14 septembre 2011.