



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **27 mai 2013**

Délibération n° 2013-3947

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Plan de soutien 2013 - Aide à la primo-accession pour le logement collectif neuf

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Brachet

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 17 mai 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 29 mai 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Calvel, Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoïn, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Chabert, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Mme Dagorne, MM. David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laurent, MM. Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Charrier, Daclin (pouvoir à M. Crédoz), Mme Vullien (pouvoir à M. Desseigne), MM. Barge (pouvoir à M. Petit), Passi (pouvoir à M. Lévêque), Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Braillard (pouvoir à M. Rudigoz), Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), MM. Chabrier (pouvoir à M. Llung), Coulon (pouvoir à M. David G.), Ferraro (pouvoir à M. Martinez), Galliano (pouvoir à M. Guimet), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Havard (pouvoir à M. Gignoux), Huguët (pouvoir à M. Quiniou), Mme Laval (pouvoir à M. Barret), MM. Le Bouhart (pouvoir à M. Jacquet), Ollivier, Mmes Pesson (pouvoir à M. Sécheresse), Revel (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), MM. Sangalli (pouvoir à M. Suchet), Serres (pouvoir à M. Bernard R.), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Mme Yéremian (pouvoir à M. Barthelémy).

Absents non excusés : M. Arrue, Mme Bab-Hamed, M. Darne JC., Mme Perrin-Gilbert, M. Réale.

Conseil de communauté du 27 mai 2013**Délibération n° 2013-3947**

commission principale : urbanisme

objet : **Plan de soutien 2013 - Aide à la primo-accession pour le logement collectif neuf**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 22 mai 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

1° - Contexte

La Communauté urbaine de Lyon connaît depuis 10 ans une crise de l'habitat accessible qui se caractérise par une hausse continue des prix de vente et des coûts de construction. Cette dernière n'a pu être contrée que de manière ponctuelle par des systèmes de solvabilisation bancaires tels que les taux d'intérêt bas ou l'allongement de la durée des prêts.

Aujourd'hui, la possibilité d'acquérir un logement dans le secteur de leur choix de l'agglomération lyonnaise pour les ménages à revenus modestes s'est encore durcie, notamment du fait du renforcement des conditions d'octroi de prêts.

Parallèlement, la Communauté urbaine qui avait pu maintenir un volume de ventes satisfaisant en 2012 après 2 années d'exception, quand la situation nationale était fortement dégradée, accuse un début d'année 2013 très préoccupant.

Face à ces perspectives risquant de dégrader le niveau de production de logements dont l'agglomération a besoin et d'impacter durement le secteur du bâtiment et l'emploi, il est préconisé de mettre en œuvre une politique de soutien.

L'enjeu pour la Communauté urbaine est *in fine* de contribuer durablement à une offre de logements sur l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine à des prix abordables pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires. Cette démarche concourt à la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH).

2° - Projet

Afin d'atteindre ces objectifs, la Communauté urbaine souhaite agir sur la demande afin de mobiliser l'offre, en octroyant une subvention aux acquéreurs. C'est dans ce cadre qu'est mis en place l'aide à la primo-accession dans le logement collectif neuf, en tirant parti de l'expérience menée avec succès avec le dispositif Pass-Foncier® en 2009-2010.

L'objet de la présente délibération est donc d'octroyer une aide de 3 000 à 4 000 € pour les primo-accédants.

a) - Critères d'éligibilité du bénéficiaire

Les bénéficiaires de cette aide seront les ménages éligibles au prêt à taux zéro 2013, c'est-à-dire les ménages locataires depuis au minimum 2 ans, sous plafonds de ressources, variables selon la composition familiale (annexe).

b) - Critères d'éligibilité des logements

La Communauté urbaine délivrera un label "logement abordable" sur demande des promoteurs et organismes souhaitant intégrer le dispositif.

Ces derniers proposeront à la labellisation des opérations au sein desquelles ils auront fléché des logements collectifs neufs dont les prix de vente sont significativement inférieurs aux prix du marché ou inférieurs à 2 800 € par mètre carré (surface habitable hors stationnement).

Ce label sera attribué en fonction des prix du marché à l'échelle des communes (quartiers pour les Communes de Lyon et Villeurbanne) et donnant lieu à une grille de prix plafonds (annexe).

La labellisation des logements par la Communauté urbaine en amont de leur commercialisation est obligatoire afin de permettre une bonne visibilité du dispositif auprès des acquéreurs potentiels et un contrôle de l'utilisation du dispositif auprès des opérateurs.

Les logements Prêt social location accession (PSLA) sont également concernés par le dispositif.

c) - Montant de l'aide

L'aide forfaitaire sera de :

- 3 000 € pour les ménages composés de 3 personnes et moins,
- 4 000 € pour les ménages composés de 4 personnes et plus.

Ce montant correspond au montant de l'aide délivrée en 2009 et 2010 dans le cadre du dispositif du Pass-Foncier®.

d) - Conditions d'octroi

- acquisition d'un logement neuf labellisé par des ménages éligibles,
- versement de l'aide au notaire de l'acquéreur.

3° - Calendrier prévisionnel

L'aide sera tout d'abord attribuée de manière expérimentale jusqu'au 31 décembre 2014, dans la limite de 1 100 ménages et traitée par ordre d'arrivée des dossiers à la Communauté urbaine de Lyon. Elle concernera les ménages éligibles au dispositif pour l'acquisition d'un logement éligible au dispositif sur les 58 communes de la Communauté urbaine. Une charte entre la Communauté urbaine et les organisations représentant les opérateurs (Fédération des promoteurs immobiliers, Union des constructeurs immobiliers, ABC HLM) formalisera le partenariat et précisera, notamment, les engagements de chaque partenaire jusqu'au 31 décembre 2014.

Le dispositif pourra être reconduit en 2015 en fonction des résultats de l'évaluation continue du dispositif. Cette évaluation portera sur la localisation des logements, les ménages concernés, l'impact sur le marché, etc.

4° - Montage financier

Compte tenu des caractéristiques du marché local et du poids du logement collectif, il est estimé que les 2/3 des ménages qui bénéficieront du dispositif seront des ménages de petite taille. La subvention moyenne sera donc égale à 3 300 €.

Le nombre maximal de primes octroyées est fixé à 1 100, soit un maximum de 3 630 000 €. Il est proposé d'individualiser pour 2013 une autorisation de programme partielle de 1 630 000 € pour le lancement de la phase expérimentale. Le solde de l'opération, soit au maximum 2 000 000 € devra faire l'objet d'une individualisation supplémentaire en 2014 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - l'attribution d'une subvention aux ménages afin de soutenir de manière expérimentale l'accession à la propriété des primo-accédants à revenus modestes à moyens,

b) - la charte de mise en œuvre de la prime pour l'accession à la propriété.

2° - Fixe le montant de la subvention à :

- 3 000 € pour les ménages composés de 3 personnes et moins,

- 4 000 € pour les ménages composés de 4 personnes et plus dans la limite des 1 100 premiers ménages attributaires et selon les critères suivants :

. territoire concerné par l'opération : territoire communautaire,

. bénéficiaires : les ménages primo-accédants éligibles au prêt à taux zéro (PTZ) 2013 ayant transmis une demande par l'intermédiaire du vendeur du logement auprès de la Communauté urbaine au plus tard le 31 décembre 2014,

. logements éligibles : logements collectifs neufs dont les prix de ventes sont inférieurs aux plafonds définis par rapport aux prix du marché ou inférieurs à 2 800 € par mètre carré de surface habitable, hors stationnement et labellisés par la Communauté urbaine de Lyon,

3° - Autorise monsieur le Président à signer ladite charte ainsi que tout acte pris en application de la présente délibération.

4° - Précise que ce dispositif est établi à titre expérimental jusqu'au 31 décembre 2014.

5° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P 15 - Logement parc privé, pour un montant total de 1 630 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 300 000 € en 2013,

- 830 000 € en 2014,

- 500 000 € en 2015,

sur l'opération n° OP15O2845.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 29 mai 2013.