

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **31 mai 2010**

Délibération n° 2010-1487

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Poursuite du dispositif Pass-Foncier® - Mise en œuvre 2010 pour 500 logements - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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 : 155

Date de convocation du Conseil : 21 mai 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 2 juin 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lelièvre, Lévêque, Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Nissanian, Ollivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Pillon, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémian.

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Philip), Barge (pouvoir à M. Assi), Blein (pouvoir à M. Sturla), Mme Ait-Maten (pouvoir à M. Coulon), MM. Albrand (pouvoir à Mme Ghemri), Ferraro (pouvoir à M. Longueval), Fleury (pouvoir à M. Grivel), Havard (pouvoir à M. Huguet), Lebuhotel (pouvoir à M. Lambert), Léonard (pouvoir à Mme Revel), Mme Levy (pouvoir à M. Buffet), MM. Meunier (pouvoir à M. Forissier), Morales (pouvoir à M. Geourjon), Muet (pouvoir à M. Kimelfeld), Mmes Perrin-Gilbert, Pesson (pouvoir à M. Kabalo), Pierron (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Plazzi (pouvoir à M. Jacquet), Réale (pouvoir à M. Passi), Vergiat (pouvoir à M. Abadie).

Absents non excusés : M. Pillonel.

Séance publique du 31 mai 2010**Délibération n° 2010-1487**

commission principale : urbanisme

objet : **Poursuite du dispositif Pass-Foncier® - Mise en œuvre 2010 pour 500 logements - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 mai 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

1° - Le contexte

Par délibération n° 2009-0956 du 28 septembre 2009, le conseil de Communauté a décidé de soutenir, dans le cadre du plan de relance et de manière expérimentale, l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes à moyens, dans le cadre du dispositif Pass-Foncier®. Avec un objectif de 500 ménages aidés, l'appui est apporté sous la forme d'une subvention de 3 000 ou 4 000 € accordée suivant la composition du ménage.

Pour ce faire, une autorisation de programme a été individualisée pour un montant de 1 666 500 € en dépenses et 666 500 € en recettes de l'État.

Initialement prévue jusqu'au 31 décembre 2009, l'expérimentation a été reconduite sur le 1er semestre 2010, jusqu'à épuisement de l'enveloppe dédiée avec un objectif de 500 Pass-Foncier® (délibération n° 2010-1250 du 11 janvier 2010).

Au 8 avril 2010, 460 attestations de subventions ont d'ores et déjà été délivrées. Compte tenu du rythme observé pour le dépôt des dossiers, l'enveloppe prévue devrait être consommée à mi-mai. Aussi, pour répondre à la demande des ménages, des promoteurs et des collecteurs concernés et afin qu'il n'y ait pas de rupture dans le dispositif, il conviendrait, au vu de l'évaluation en continu prévue et réalisée (en termes de localisation, cibles de clientèles, effets sur d'autres produits, etc.) d'étudier les conditions de reconduction pour le reste de l'année 2010.

2° - Bilan de mise en œuvre

80 opérateurs, promoteurs privés et sociaux ont développé du Pass-Foncier® dans l'agglomération, 7 collecteurs du 1 % ont délivrés ces prêts.

Les analyses réalisées montrent que le produit acquis est très largement du logement collectif (90 %), de type 3 (40 %) ou 4 (32 %).

Les communes concernées par les projets d'accession sont très variées (35 communes distinctes), avec, en terme de répartition : 60 % sur l'est lyonnais, 25 % sur le centre (Lyon et Villeurbanne) et 15 % sur l'ouest de l'agglomération.

60 % des acquéreurs sont des ménages avec enfants, plutôt jeunes (près de 60 % de moins de 30 ans).

Les ménages concernés sont majoritairement issus du parc locatif privé et 23 % du parc social. Par contre, il est à noter que 83 % des ménages acquéreurs ont des revenus inférieurs aux plafonds du prêt locatif à usage social (PLUS) dont 62 % ont des ressources inférieures à 80 % des plafonds PLUS.

L'apport personnel des ménages est en moyenne de 15 % du prix d'achat, avec un prix moyen de vente de 2 576 € par mètre carré de surface habitable (pour mémoire, le prix moyen du marché s'établit à 3 520 € par mètre carré de surface habitable).

3° - Proposition

Compte tenu du bilan positif du dispositif dans l'agglomération :

- de la pertinence des cibles de clientèles aidées : jeunes ménages à revenus modestes à moyens pouvant accéder à la propriété parmi une offre diversifiée sur l'ensemble du territoire avec des modalités de financement sécurisées,
- de la fluidification des parcours résidentiels et de la diversification de l'offre d'habitat induite,
- du soutien au secteur de la construction et à la production de logements neufs : plus du tiers des ventes à des propriétaires occupants ont été réalisées grâce à ce dispositif dans l'agglomération,
- des efforts faits par les promoteurs pour permettre des ventes à des prix adaptés aux profils des ménages (inférieurs à ce que la législation imposait),

il est proposé de poursuivre cette mise en œuvre jusqu'au 31 décembre 2010, fin programmée du dispositif, en octroyant une enveloppe de 500 subventions supplémentaires, aux mêmes conditions que précédemment.

A noter que le doublement du prêt à taux zéro se termine au 30 juin 2010. Il sera de 150 % jusqu'au 31 décembre 2010. A partir de cette date, l'Etat réfléchit à une refonte totale des aides à l'accession sociale.

4° - Le financement 2010

L'aide forfaitaire est de :

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

Compte tenu de l'expérimentation, on peut estimer que 70 % des ménages bénéficiaires du dispositif seront des ménages de trois personnes et moins, soit une subvention moyenne de l'ordre de 3 300 €.

Le budget global de 1 650 000 € pour un objectif de 500 Pass-Foncier® (pouvant légèrement varier au final suivant la composition des ménages et le montant de l'aide individuelle allouée) peut être réparti comme suit :

- 1 000 000 € de participation pour la Communauté urbaine,
- 650 000 € de recettes attendues de l'Etat.

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve, au vu du bilan fourni, la poursuite du dispositif Pass-Foncier® avec un objectif de 500 ménages supplémentaires éligibles, dans la limite d'un budget total prévisionnel de 1 650 000 €, jusqu'au 31 décembre 2010.

2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - solliciter auprès de l'Etat une subvention d'un montant de 650 000 € dans le cadre de la poursuite dudit dispositif,

b) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'instruction de ladite demande et à sa régularisation.

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale B-2 Promouvoir une politique du logement équilibrée, sur l'opération n° 2059 individualisée le 28 septembre 2009.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est complété pour un montant supplémentaire de 1 650 000 € en dépenses et 650 000 € en recettes, selon l'échéancier prévisionnel de crédits suivant :

- pour les dépenses :

- . 1 120 000 € en 2010,
- . 530 000 € en 2011,

- pour les recettes :

- . 650 000 € en 2010.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 3 316 500 € en dépenses et 1 316 500 € en recettes.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 2 juin 2010.