

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 4 novembre 1999, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Par délibération en date du 29 juin 1987, la Communauté urbaine a approuvé la ZAC "du Dauphiné" à Lyon 3°, opération qui se développe sur les anciens terrains militaires, à proximité du fort Montluc. Son programme prévoyait la réalisation de 62 000 mètres carrés de logements et d'activités tertiaires répartis sur trois secteurs. Aujourd'hui, 31 980 mètres carrés ont été réalisés, dont 24 986 mètres carrés de logements et 6 994 mètres carrés d'activités.

L'îlot sud de la ZAC est achevé et la réalisation de la partie nord est en cours. Ce secteur est divisé en 4 lots. Le lot A 2 a été cédé en 1993 à la société Rhône Logis qui a construit 8 917 mètres carrés de logements en prêt locatif aidé (PLA). Le lot A 4 a été cédé à la société PROMOGIM pour la construction de 5 500 mètres carrés de logements en accession à la propriété. Le lot A 3 fait l'objet d'un compromis avec la société Les Nouveaux Constructeurs pour la réalisation de 6 660 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) en accession à la propriété.

L'OPAC du Grand Lyon se propose d'acquérir le lot A 1 pour réaliser un programme de 3 380 mètres carrés à l'aide de prêts locatifs sociaux (PLS). Ce programme de 46 logements s'inscrit dans les opérations prévues au titre de la démarche d'habitat abordable.

L'inadaptation de l'offre de logements neufs par rapport à la capacité financière des ménages constitue une des causes des dysfonctionnements du marché immobilier, en accession à la propriété comme en locatif. La communauté urbaine de Lyon a souhaité, en respectant les orientations du programme local de l'habitat (PLH), inciter les opérateurs à offrir des logements plus abordables pour les utilisateurs. Par délibération en date du 12 mai 1997, la Communauté urbaine a mis en place une aide pour le foncier permettant la création de cette offre neuve de logements mieux adaptée à la solvabilité des ménages.

Dans ce contexte, la Communauté urbaine souhaite fixer, au travers d'une convention spécifique avec l'OPAC du Grand Lyon, les conditions de mise en œuvre de ce dispositif.

L'OPAC du Grand Lyon acquerrait le lot A 1 pour un montant de 1 857 900 F TTC prévu au bilan de la ZAC et s'engagerait à respecter trois obligations cumulatives :

- le coût moyen du couple loyer et charges locatives serait plafonné à 35 F par mètre carré utile par mois, soit au niveau de 80 % des loyers plafonds de référence du PLS,
- les coûts de réalisation des logements abordables devraient être maîtrisés,
- la démarche d'habitat abordable vise à solvabiliser des ménages modestes. Pour ce faire, les ménages bénéficiaires de ce dispositif, devraient avoir des ressources compatibles avec les plafonds du PLS.

En contrepartie, la communauté urbaine de Lyon verserait au bilan de l'opération ZAC "du Dauphiné" à Lyon 3°, une participation de 674 100 F TTC constituant l'aide au foncier et venant compenser une diminution des charges foncières prévisionnelles.

La recette prévisionnelle d'un montant total de 2 400 000 F HT, soit 2 532 000 F TTC, est conforme au bilan de la ZAC ;

**B - Propose de délibérer comme suit ;**

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 29 juin 1987 et 12 mai 1997 ;

Où l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

**DELIBERE**

**1° - Autorise** monsieur le président à :

a) - mettre en œuvre le programme de logements dans ces conditions, en particulier en signant la convention dite expérimentation en habitat abordable avec l'OPAC du Grand Lyon et en donnant l'accord à ce dernier pour déposer une demande de permis de construire. Cette convention définit les conditions à mettre en œuvre par l'OPAC du Grand Lyon pour bénéficier de la subvention, ainsi que les modalités de contrôle et d'évaluation,

b) - signer le compromis de vente avec l'OPAC du Grand Lyon pour un montant de 1 857 900 F TTC,

c) - verser la subvention de 674 100 F TTC au bilan de l'opération ZAC "du Dauphiné" à Lyon 3°.

**2° - La dépense** correspondante de 674 100 F d'aide en matière foncière, sera imputée sur les crédits ouverts et à ouvrir au budget de la Communauté urbaine - exercice 2000 - section de fonctionnement - compte 657 170 - fonction 824 - opération 0116.

**3° - Les recettes** correspondantes seront inscrites au budget annexe des opérations en régie directe de la Communauté urbaine - exercice 2000 - comptes 701 500 et 774 000 - fonction 824 - opération 0090.

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