Le Conseil,

Vu le rapport du 31 mars 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

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 de Lyon a mis en place une aide au foncier permettant la création de cette offre neuve de logements mieux adaptée à la solvabilité des ménages.

La ZAC "du Centre" à Meyzieu, qui est délimitée par les rues de la République et Saulnier et qui prévoit la réalisation de près de 22 500 mètres carrés surface hors oeuvre nette (SHON) dévolus au logement, a été identifiée comme un site expérimental de développement de logements en locatif intermédiaire sur l'îlot n° 2 nord.

Dans ce contexte, la communauté urbaine de Lyon souhaite fixer au travers d'une convention spécifique avec l'OPAC du Rhône, par ailleurs concessionnaire de l'opération, les conditions de mise en oeuvre de ce dispositif. Le programme de logements à construire par l'OPAC du Rhône comprendrait 29 logements locatifs dont 27 logements conventionnés locatifs sociaux et 2 logements adaptés financés en prêt locatif aidé-Caisse des dépôts et consignations (PLA-CDC). Dans le cadre de ce programme, le constructeur devrait respecter trois obligations cumulatives :

- le coût moyen du couple loyer et charges locatives serait plafonné à 36,64 F par mètre carré utile par mois,
- les coûts de réalisation des logements abordables devraient être maîtrisés. Pour ce faire, l'opérateur s'engagerait à ne pas dépasser le coût de construction moyen de 3 750 F HT par mètre carré de SHON,
- 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 prêt conventionné locatif social (PCLS).

En contrepartie, la communauté urbaine de Lyon verserait au bilan de l'opération ZAC "du Centre" à Meyzieu une participation de 615 671,64 F HT, soit 742 500 F TTC, constituant l'aide au foncier et venant compenser une diminution des charges foncières prévisionnelles ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération en date du 12 mai 1997 ;

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

DELIBERE

1° - Autorise monsieur le président à :

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

b) - verser la subvention de 742 500 F TTC au bilan de l'opération ZAC "du Centre" à Meyzieu.

2° - La dépense correspondante sera imputée pour les 742 500 F d'aide en matière foncière, sur les crédits ouverts et à ouvrir au budget de la Communauté urbaine - exercices 1999 et suivants - section de fonctionnement - compte 657 170 - fonction 653.

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