



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **16 décembre 2019**

Délibération n° 2019-4048

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Soutien au développement de l'offre locative sociale - Convention de partenariat avec la Banque des territoires et Tonus territoires

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Le Faou

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 164

Date de convocation du Conseil : mardi 26 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 18 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burrucand, MM. Butin, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Hugué, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Bernard (pouvoir à M. Eymard), Mme Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), M. Bousson (pouvoir à M. Suchet), Mmes Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Petit), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Moretton (pouvoir à M. Jeandin), Piegay (pouvoir à M. Germain), Sannino (pouvoir à Mme Laurent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Genin, Passi.

**Conseil du 16 décembre 2019****Délibération n° 2019-4048**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

objet : **Soutien au développement de l'offre locative sociale - Convention de partenariat avec la Banque des territoires et Tonus territoires**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 21 novembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La Caisse des dépôts et consignations (CDC) a annoncé en 2019 un vaste "plan logement" doté de 10 milliards d'euros. Dans ce cadre, la Banque des territoires, filiale de la CDC et principal prêteur aux organismes de logement social, déploie 2 nouvelles actions dont la finalité est de soutenir les capacités d'investissement des bailleurs sociaux afin de leur permettre de poursuivre le développement de nouveaux projets de logements sociaux sur les zones tendues.

Le territoire de la Métropole de Lyon est directement concerné. La Métropole de Lyon et la Banque des territoires partagent l'objectif d'y maintenir un haut niveau de production de logements locatifs sociaux malgré le contexte de tension des marchés fonciers et immobiliers qui rendent difficile l'exercice d'équilibre économique des opérations. Si la production doit demeurer importante en volume, il est également nécessaire qu'elle s'inscrive dans une répartition territoriale équilibrée. Le secteur centre et toute la partie ouest de l'agglomération sont des territoires privilégiés de développement, ce dernier étant particulièrement complexe sur ces secteurs très tendus.

Le 1<sup>er</sup> outil développé par la Banque des territoires est le dispositif "Tonus territoires" qui propose d'investir en nue-propriété dans la construction de logements sociaux dont les bailleurs seront usufuitiers pendant une période de 15 à 20 ans. Ce montage est doublement intéressant pour les organismes de logement social qui peuvent produire en économisant un apport en fonds propres et qui achètent l'usufruit à des conditions financièrement intéressantes pour eux. À travers cette offre, Tonus territoires ambitionne d'être un outil au service des organismes et de la production d'une offre locative sociale en secteur tendu.

Le dispositif propose une seconde option aux organismes : acquérir auprès d'eux les logements conventionnés de plus de 15 ans financés en prêts locatifs sociaux (PLS) en contrepartie du réinvestissement des bénéfices de cette vente d'habitat à loyer modéré (HLM) dans la production de logements sociaux, que ce soit en construction neuve ou en acquisition-amélioration.

Pour mettre en œuvre ces 2 dispositifs, Tonus territoires est doté de 700 millions d'euros de fonds propres pour une capacité d'investissement de 1 milliard d'euros. La convention de partenariat entre Tonus territoires et la Métropole souligne les enjeux, pour chaque partenaire et pour les bailleurs sociaux de l'agglomération, à mobiliser ce dispositif et identifie les engagements de chacun.

Pour le suivi de la convention, il est proposé qu'un comité de pilotage se réunisse une fois par an pour examiner le bilan des actions engagées dans le cadre de la convention. Ce comité de pilotage sera co-animé par la Métropole et la Banque des territoires ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

**DELIBERE**

**1° - Approuve :**

a) - le partenariat et les actions de soutien pour le développement de l'offre locative sociale sur le territoire de la Métropole,

b) - la convention de partenariat à passer entre la Métropole, la Banque des territoires et le dispositif Tonus territoires.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2019.**