

DEPARTEMENT
DU RHONE

ARRONDISSEMENT
DE LYON

CANTON
DE SAINT-GENIS-LAVAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SAINT-GENIS-LAVAL

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

| Nombre de membres | |
|--|----|
| Art L2121-2 code des collectivités territoriales : | 35 |

LOGEMENT

**ENGAGEMENT TRIENNAL DE LA VILLE
SUR LA PÉRIODE DE 2014-2016 AU
TITRE DE LA LOI SRU**

Délibération : **01.2015.003**

Transmis en préfecture le :

9 janvier 2015

Séance du : **6 janvier 2015**

Compte-rendu affiché le **9 janvier 2015**

Date de convocation
du Conseil Municipal : **30 décembre 2014**

Nombre des Conseillers Municipaux
en exercice au jour de la séance : **35**

Président : **Monsieur Roland CRIMIER**

Secrétaire élu : **Monsieur Guillaume
COUALLIER**

Membres présents à la séance :

Roland CRIMIER, Mohamed GUOUGUENI,
Fabienne TIRTIAUX, Jean-Christian DARNE,
Maryse JOBERT-FIORE, Yves DELAGOUTTE, Agnès
JAGET, Christophe GODIGNON, Odette
BONTOUX, Guillaume COUALLIER, Karine
GUERIN, Michel MONNET, Bernadette VIVES-
MALATRAIT, Christian ARNOUX, Isabelle PICHERIT
(à partir du point 6), François VURPAS (à partir
du point 3), Marie-Paule GAY, Yves GAVault,
Lucienne DAUTREY, Philippe MASSON, Pascale
ROTIVEL, Olivier BROSSEAU (à partir du point 4),
Nicole CARTIGNY, Serge BALTER, Bernard
GUEDON, Aurélien CALLIGARO, Stéphanie
PATAUD, Jean-Philippe LACROIX, Yves
CRUBELLIER, Bernadette PIERONI, Evan
CHEDAILLE, Thierry MONNET, Catherine ALBERT-
PERROT

Membres absents excusés à la séance :

Marylène MILLET, François VURPAS (jusqu'au
point 3), Isabelle PICHERIT (jusqu'au point 6),
Olivier BROSSEAU (jusqu'au point 4), Anne-Marie
JANAS

Pouvoirs :

Marylène MILLET à Yves GAVault, Olivier
BROSSEAU à Mohamed GUOUGUENI (jusqu'au
point 4), Anne-Marie JANAS à Roland CRIMIER

Membres absents à la séance :

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOBERT-FIORE

La ville de Saint-Genis-Laval a pour obligation la réalisation de logements locatifs sociaux au titre de l'article 55 de la loi Solidarités et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. La quatrième période triennale 2011-2013 qui s'est achevée fin 2013 a fait l'objet d'un bilan transmis par le Préfet.

Pour la commune de Saint-Genis-Laval, le bilan définitif notifié par Monsieur le Préfet fait état de 82 logements réalisés pour un objectif fixé de 74. Ce résultat a été rendu possible grâce à la vigilance permanente de la Ville qui a mis en œuvre les différents leviers et qui a négocié avec l'ensemble de ses partenaires, permettant ainsi une augmentation significative de l'offre de logements de + 11 % par rapport à l'objectif. Cela a notamment été le cas pour la réhabilitation de l'ancien par le biais des DIA mais aussi lors d'opérations neuves. La négociation menée avec les promoteurs privés, afin d'introduire une part de logements aidés dans leurs opérations, a permis pour la résidence « La Closerie » l'acquisition par SCIC HABITAT de 8 logements, pour « Le Domaine des Sources », 19 logements par GRAND LYON HABITAT, « Villa Toscane », 16 logements par la FONCIERE LOGEMENT (collecteur du 1 %) et 17 logements dans le « Parc des Cèdres » par ICF, pour ne citer que les principaux.

La loi DUFLOT du 18 janvier 2013 renforce les obligations de production de logements sociaux et relève l'obligation du taux de logements locatifs de 20 à 25% pour les zones tendues à réaliser à l'horizon 2025. Par ailleurs, les modalités mêmes de la réalisation de cet objectif sont plus contraignantes.

Toutefois, la loi prévoit également ce que les intercommunalités réclamaient depuis longtemps à savoir la mutualisation des objectifs à l'échelle de l'intercommunalité.

En pratique, le Grand Lyon a identifié les possibilités réelles des 29 communes concernées par l'obligation d'atteindre les 25% à l'horizon 2025.

Cet engagement s'appuie sur des politiques mises en œuvre en lien avec le Grand Lyon qui ont, sur les périodes précédentes, montré leur efficacité. Sont mobilisés les outils du Plan Local d'Urbanisme : emplacements réservés sur des parcelles pour les dédier au logement social, les SMS (secteurs de mixité sociale) imposant un pourcentage de logements sociaux dans chaque permis de construire et mise en œuvre du droit de préemption urbain .

Afin de poursuivre son objectif, la Ville renforcera sa politique développée jusqu'alors avec les promoteurs. Toutefois ses axes s'appuieront toujours sur la recherche d'une mixité globale :

- par l'exercice du droit de préemption pour favoriser la mixité par redéploiement dans le tissu d'habitat existant (place Joffre, impasse Marion et rue Froide);
- par l'instauration de SMS dès janvier 2009 avec des pourcentages de logements aidés supérieurs à 20% dans la réalisation de programmes neufs. À ce titre, la Ville recherche systématiquement des accords avec les promoteurs pour augmenter le pourcentage de logements aidés et travailler sur une mixité sociale sur un bâtiment. Cela a notamment été le cas pour les résidences : Parc des Cèdres, Les tulipiers, Villarmont, la Closerie et les Florentins ainsi que le programme à venir inscrit dans le secteur PUP Darcieux Collonges;
- par l'incitation à la réalisation de programmes spécifiques. La Ville a ainsi travaillé à la reconversion de l'ex-gendarmerie, de même la résidence du Palmyre permet à Est Métropole Habitat (ex Porte des Alpes) d'accroître son patrimoine de 20 logements à Saint-Genis-Laval.

Néanmoins le contexte de rareté et de cherté du foncier ne facilitant pas la réalisation de logements à vocation sociale, de même que le contexte de recours quasi systématiquement observé aujourd'hui à l'encontre des permis de construire induisent la Ville à s'orienter vers la mutualisation des objectifs de production.

Aussi Saint-Genis-Laval s'engage sur des objectifs réalistes de 83 logements au titre de la future période triennale par rapport aux 166 théoriques.

Cette position est plus cohérente et permettra d'accentuer sur les périodes ultérieures l'offre de logement en fonction de l'aménagement du Vallon des hôpitaux au sein duquel 30% seront réalisés.

Vu l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000;

Vu l'article 15 de la Loi du 18 janvier 2013 sur la mobilisation du foncier public en faveur du logement et le renforcement des obligations de production de logement social;

Vu les articles L302-5 à L302-9-2 du Code de la Construction et de l'Habitation;

Mesdames, Messieurs,

Je vous demande de bien vouloir

- **APPROUVER** l'objectif de logements sociaux à produire pour la période triennale 2014-2016 au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains à 83 logements pour la ville de Saint-Genis-Laval.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Maryse JOBERT-FIORE ,
Invité à se prononcer et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL ADOPTE CETTE DÉLIBÉRATION À LA MAJORITÉ

Motion adoptée par 29 voix Pour et 2 voix Contre, Abstention : 3

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,

Le Maire,

Roland CRIMIER



Liste des élus ayant voté POUR

Roland CRIMIER, Marylène MILLET, Mohamed GUOUGUENI, Fabienne TIRTIAUX, Jean-Christian DARNE, Maryse JOBERT-FIORE, Yves DELAGOUTTE, Agnès JAGET, Christophe GODIGNON, Odette BONTOUX, Guillaume COUALLIER, Karine GUERIN, Michel MONNET, Bernadette VIVES-MALATRAIT, Christian ARNOUX, François VURPAS, Marie-Paule GAY, Yves GAVault, Lucienne DAUTREY, Philippe MASSON, Pascale ROTIVEL, Olivier BROUSSEAU, Nicole CARTIGNY, Serge BALTER, Anne-Marie JANAS, Bernard GUEDON, Aurélien CALLIGARO, Stéphanie PATAUD, Jean-Philippe LACROIX

Liste des élus ayant voté CONTRE

Thierry MONNET, Catherine ALBERT-PERROT

Liste des élus s'étant ABSTENUS

Yves CRUBELLIER, Bernadette PIERONI, Evan CHEDAILLE

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.