

**DÉPARTEMENT
DU RHÔNE**

**Arrondissement
de Lyon**

**Canton de
Sainte Foy-lès-Lyon**

République Française

COMMUNE DE SAINTE FOY-LÈS-LYON

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES**

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres		<i>Séance du 20 novembre 2014</i>
		<i>Compte-rendu affiché le 28 novembre 2014</i>
art. 16 Code Municipal :	35	<i>Date de convocation du Conseil Municipal : 13 novembre 2014</i>
en exercice :	35	<i>Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 35</i>
qui ont pris part à la délibération	35	<i>Président : Mme Véronique SARSELLI</i> <i>Secrétaire : M. ASTIER</i> <i>Secrétaire auxiliaire : Mme IMHOFF, Directeur Général des Services</i>

OBJET

3

**MODIFICATION
DES SECTEURS DE MIXITÉ
SOCIALE**

*Membres présents : MM. SARSELLI, BAZAILLE, GILLET,
GIORDANO, AKNIN, MOUSSA, BARRELLON, BOIRON,
BAVOZET, GOUBET, VINCENS-BOUGUEREAU, LOCTIN,
NOUHÈN, MOMIN, CAUCHE, DUMOND, FUSARI, ASTRE,
RODRIGUEZ, VILLARET, ALLÈS, ASTIER, ELEFATHERATOS
(pouvoir à M. TULOUP à compter du rapport 18), ISAAC-
SIBILLE, CRUZ, CAMINALE, COSSON, PIOT, COATIVY,
TULOUP,*

*Membres excusés : MM. PATTEIN (pouvoir à M. ASTIER),
NEGRO (pouvoir à Mme BAZAILLE), GRÉLARD (pouvoir à
Mme MOUSSA), GUERRY (pouvoir à Mme CAMINALE),
VALENTINO (pouvoir à Mme PIOT).*

M. GILLET, Adjoint au Maire, explique que les dispositions de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain avait institué un taux de 20% de logements locatifs sociaux pour les communes de plus de 3500 habitants.

La loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public pour la production de logement et au renforcement des obligations de production de logement social dite « loi Duflo 1 », prévoit des exigences supplémentaires, tout en renforçant les sanctions en cas de carence.

La commune est désormais soumise à l'obligation de disposer de 25 % de logements locatifs sociaux d'ici 2025.

Pour parvenir au taux de 25 %, la nouvelle loi du 18 janvier 2013, dispose que l'objectif de rattrapage sur la période 2014-2016 devra correspondre à 25 % de logements locatifs sociaux, à 33 % du déficit sur la période 2017-2019, puis à 50 % du déficit en 2020-2022 et enfin à 100 % du déficit entre 2023 et 2025.

Selon le dernier inventaire SRU disponible (2013), la commune présente un déficit actualisé au regard de la nouvelle loi de 1215 logements. En conséquence l'objectif théorique pour la 1ère période (2014-2016) s'élève à 304 logements.

Il est rappelé que l'objectif triennal 2011-2013 était de 50 logements locatifs sociaux soit 15 % du nombre de logements manquants sous l'égide des anciennes dispositions, soit 737 logements. Cet objectif a été respecté puisque 55 logements ont été financés.

Par ailleurs, la typologie des logements à financer est désormais prise en compte, la part des PLS ne pouvant être supérieure à 30%. Quant à la part des logements financés en PLAI, elle est au moins égale à 30%.

Pour favoriser la production de logements sociaux sur la commune conformément à la loi « Duflot 1 », il est proposé de revoir les secteurs de mixité sociale établis sur le territoire communal et les typologies de financement.

La loi SRU avait introduit la possibilité dans les PLU de créer des secteurs de mixité sociale dans lesquels un pourcentage de logements locatifs sociaux peut être imposé aux programmes immobiliers. Le PLU du Grand Lyon a établi, sur la commune de Sainte-Foy-lès-Lyon, et ce conformément à sa demande, des SMS sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire (sans discrimination géographique).

Les seuils sont les suivants :

Numéro de secteur	Taille du programme	Taux minimal de SHON affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	De 800m ² à 2500m ² de SHON	25%	PLUS ou PLAI ou PLS
	Plus de 2500m ² de SHON	25%	PLUS ou PLAI

Ce pourcentage de 25% avait été fixé pour atteindre le taux de 20%.

La loi Duflot 1 ayant fixé le taux à 25%, le rattrapage ne pourra se faire que si le taux passe à 30% dans les SMS.

En outre, les typologies de financement devront évoluer : afin de limiter le PLS (conventionnement pour une durée minimum de 15 ans, le logement pouvant retourner dans le parc privé à l'issue du conventionnement) et afin de favoriser le PLA-I, conformément à la nouvelle loi, il est proposé de modifier les seuils et les catégories de logements aidés selon les modalités suivantes :

Seuils	Taille du programme	Taux minimal de surface de plancher affecté au logement aidé	Catégories de logements aidés
Seuil 1	de 800 à 2000 m ²	30%	PLUS/ PLAI ou PLS avec 10% minimum de la SP totale en PLUS/PLA-I
Seuil 2	plus de 2000 m ²	30%	PLUS et PLAI uniquement avec 10% minimum de la SP totale en PLAI

Cette modification des SMS est proposée dans le cadre de la modification n°11 du PLU actuellement à l'étude au Grand Lyon, dont le projet devrait être arrêté en décembre.

Pour rappel, la commune est assujettie à un prélèvement sur ses ressources pour les logements sociaux manquants. Le prélèvement 2014 s'est élevé à 200 718,10 € pour 1215 logements manquants (soit 210,86 € par logement manquant) une fois déduites les dépenses déductibles de 55 476,80 €. En 2015, aucune dépense ne sera déductible.

Si l'objectif triennal n'est pas atteint en 2017, le prélèvement est majoré du pourcentage de non-réalisation. Par ailleurs, en cas de constat de carence, le préfet pourra notamment majorer le prélèvement jusqu'à le multiplier par 5.

Compte tenu des éléments ci-avant développés, il est proposé au conseil municipal :

- d'émettre un avis favorable sur la modification des seuils, du pourcentage et des catégories de logements, dans les secteurs de mixité sociale du PLU, telle que présentée ci-avant,
- demander à la Communauté urbaine de Lyon d'intégrer ces modifications du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la modification n°11 du PLU.

Appelé à se prononcer,

le conseil municipal, à la majorité (1 voix contre),

- ÉMET un avis favorable sur la modification des seuils, du pourcentage et des catégories de logements, dans les secteurs de mixité sociale du PLU, telle que présentée ci-dessus

- DEMANDE à la Communauté urbaine de Lyon d'intégrer ces modifications du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la modification n°11 du PLU.

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

Pour copie conforme,
Le Maire,

Véronique SARSELLI