

DEPARTEMENT  
DU RHONE

ARRONDISSEMENT  
DE LYON

CANTON  
DE SAINT GENIS LAVAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

CANTON DE SAINT GENIS LAVAL

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du : 23 mai 2024

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

Liste des délibérations examinées affichée le 29  
mai 2024

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 mai  
2024

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

Président : Madame Marylène MILLET

Secrétaire élu : Monsieur Jacky BÉJEAN

Membres présents à la séance :

Marylène MILLET, Stéphane GONZALEZ, Laure  
LAURENT, Jacky BÉJEAN, Ikrame TOURI, David  
HORNUS, Françoise BÉRARD, Patrick FAURE, Céline  
MAROLLEAU, Yves GAVault, Aïcha BEZZAYER, Laurent  
DURIEUX, Frédéric RAGON, Claudia VOLFF, Etienne  
FILLOT, Bruno DANDOY, Coralie TRACQ, Laurent  
KAZMIERCZAK, Yamina SERI, Emile BEYROUTI, Céline  
BALITRAN-FAURE, Jean-Christian DARNE, Eliane  
NAVILLE, Pascale ROTIVEL, Fabienne TIRTIAUX,  
Guillaume COUALLIER, Fabien BAGNON, Nejma  
REDJEM

Membres absents excusés à la séance :

Delphine CHAPUIS, Camille EL-BATAL, Eric VALOIS,  
Sonia MONFORT, Caroline VARGIOLU, Philippe  
MASSON, Eric PEREZ

Pouvoirs :

Delphine CHAPUIS à Ikrame TOURI, Camille EL-BATAL  
à Stéphane GONZALEZ, Eric VALOIS à Laure LAURENT,  
Sonia MONFORT à Jacky BÉJEAN, Caroline VARGIOLU  
à David HORNUS, Philippe MASSON à Guillaume  
COUALLIER,

Membres absents à la séance :

ÉVOLUTION DU MONTANT DE  
SUBVENTION DU LOGEMENT  
SOCIAL ET DU SYSTÈME DE  
CONTREPARTIE EN  
RÉSERVATIONS

Délibération : 05.2024.074

Transmis en préfecture le : 28/05/2024

## **RAPPORTEUR : Madame Ikrame TOURI**

Les communes sont des acteurs essentiels dans la production de logement social à travers le financement et les garanties d'emprunt accordées aux bailleurs sociaux. Les réservations constituent la contrepartie des subventions et des garanties d'emprunt accordées.

Un droit de réservation correspond à un droit de désigner des candidats pour l'attribution d'un logement social disponible à la location, obtenu en contrepartie de financements apportés aux bailleurs. Lorsqu'ils étaient négociés en stock auprès des bailleurs, ils pouvaient prendre différentes formes :

- Droit unique : droit réservé pour une seule attribution.
- Droit de suite : droit réservé pour attribution pendant une durée déterminée. Lors de la rotation, le réservataire peut alors désigner le prochain locataire si la durée de réservation n'est pas écoulée.

Le passage à la gestion en flux (hors logements intermédiaires et structures collectives) entraîne une négociation en équivalent droits uniques pour toutes les nouvelles conventions.

La délibération n°2006-3700 du 13 novembre 2006 de la communauté urbaine de Lyon (devenue Métropole de Lyon) avait fixé le cadre de subventionnement des opérations de logements sociaux entre la communauté urbaine et les communes. La mise en œuvre d'un forfait de financement par les communes, de 35€/m<sup>2</sup> de surface utile minimum, est alors entrée en vigueur en tant que préconisation auprès des communes. Cette règle, dont l'application reste facultative, n'a pas évolué depuis.

La commune de Saint-Genis-Laval applique cette règle et finance donc les opérations de logement social à hauteur de 35€/m<sup>2</sup>. Ce montant de subvention ouvre droit à 2% de réservations sur les programmes de logements sociaux.

La Métropole de Lyon par délibération 2023-2037 du 11 décembre 2023 a souhaité clarifier le cadre en faisant évoluer le système de réservations issu des engagements des communes sur le financement des programmes de logements sociaux. Ce système se veut incitatif en revalorisant l'investissement des communes au travers de nouvelles contreparties en réservations proposées.

Le système de contreparties en réservations liées aux garanties d'emprunt n'évolue pas. Avec ce nouveau cadre le système de réservations pour les communes est le suivant :

		Contreparties en droit de réservations (en % du nombre de logements)	
		Avant le 1 <sup>er</sup> janvier 2024	Depuis le 1er janvier 2024
Communes	Garantie 100%	20 %	20 %
	Garantie 15%	3 %	3 %
	Pas de garantie	0	0
	Subvention <35€/m <sup>2</sup>	0	0
	subvention entre 35 et 39€/m <sup>2</sup>	2 %	2 %
	Subvention entre 40 et 59€/m <sup>2</sup>	2 %	3 %
	subvention >60€/m <sup>2</sup>	2 %	5 %

Il est proposé d'augmenter le montant des subventions communales pour toute opération de logement locatif social de 35€/m<sup>2</sup> actuellement à 40€/m<sup>2</sup>. Cette augmentation réaffirme l'engagement de la commune en faveur de la construction de logements sociaux et de qualité pour tous. Elle permet aux bailleurs sociaux d'équilibrer plus facilement les opérations dans un contexte économique défavorable. Elle ouvre droit à un droit de réservation pour la commune de 3% au lieu de 2% actuellement.

La totalité des subventions versées en faveur du logement social sont entièrement déductibles des pénalités SRU en année N+2.

Chaque décision de financement fera l'objet d'une délibération spécifique précisant les montants et les modalités de versement, tel que pratiqué actuellement.

Des subventions complémentaires d'équilibre, en plus des 40€/m<sup>2</sup>, restent possibles au cas par cas, pour des opérations dont l'équilibre économique est particulièrement complexe à atteindre et en contrepartie d'un droit de réservation complémentaire qui sera négocié avec le bailleur social concerné. Elles feront l'objet d'une délibération spécifique et sont également entièrement déductibles des pénalités SRU au N+2.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de la Métropole de Lyon du 11 décembre 2023 numéro 2023-2037 portant sur les règles de financement du logement social ;

Vu l'avis de la commission n°2 « Aménagement durable, Cadre de vie, Urbanisme, Mobilités, Transition écologique » du 14 mai 2024 ;

Où l'exposé du rapporteur,

Mesdames, Messieurs,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'augmentation de la participation communale au financement des opérations de logement social à hauteur de 40€/m<sup>2</sup> de surface utile, en contrepartie d'un droit de réservation de 3%.

Après avoir entendu l'exposé de **Madame Ikrame TOURI**,

Invité à se prononcer et après en avoir délibéré,

**- LE CONSEIL ADOPTE A L'UNANIMITE CETTE DELIBERATION -**

**Le secrétaire de séance,**

**Jacky BÉJEAN**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

**La Maire,  
Marylène MILLET**



**Liste des élus ayant voté POUR**

Marylène MILLET, Stéphane GONZALEZ, Laure LAURENT, Jacky BÉJEAN, Ikrame TOURI, David HORNUS, Françoise BÉRARD, Patrick FAURE, Céline MAROLLEAU, Yves GAVAULT, Aïcha BEZZAYER, Delphine CHAPUIS, Laurent DURIEUX, Frédéric RAGON, Camille EL-BATAL, Claudia VOLFF, Etienne FILLLOT, Eric VALOIS, Sonia MONFORT, Caroline VARGIOLU, Bruno DANDOY, Coralie TRACQ, Laurent KAZMIERCZAK, Yamina SERI, Emile BEYROUTI, Céline BALITRAN-FAURE, Philippe MASSON, Jean-Christian DARNE, Eliane NAVILLE, Pascale ROTIVEL, Fabienne TIRTIAUX, Guillaume COUALLIER, Fabien BAGNON, Nejma REDJEM

**Liste des élus ayant voté CONTRE**

**Liste des élus s'étant ABSTENU**

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