



PRÉFET DU RHÔNE

**Direction Départementale des
Territoires du Rhône**

Lyon, le

08 AOUT 2017

Service Habitat et Renouvellement Urbain

Unité Politiques Locales de l'Habitat

Le directeur

à

Affaire suivie par : Soizic CEZILLY

destinataires in fine

soizic.cezilly@rhone.gouv.fr

Tél : 04 78 62 54 01

Fax : 04 78 63 39 70

**Objet : réunion de suivi annuel du contrat de
mixité sociale (CMS) de Champagne-au-Mont-
d'Or**

La réunion de suivi annuel du CMS de la commune de Champagne-au-Mont-d'Or s'est tenue le 25 juillet 2017.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le compte-rendu de cette réunion.

Le directeur

La directrice adjointe,


Marion BAZAILLE-MANCHES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

**Direction Départementale des Territoires
du Rhône**

Lyon, le

08 AOUT 2017

Service Habitat et Renouvellement Urbain

Unité Politiques Locales de l'Habitat

Affaire suivie par : Soizic CEZILLY
soizic.cezilly@rhone.gouv.fr
Tél. 04 78 62 54 01 – Fax : 04 78 63 39 70

Compte-Rendu Réunion du 25 juillet 2017

Suivi annuel du Contrat de Mixité Sociale de CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

Présents :

- x M. Bernard Dejean, maire de Champagne-au-Mont-d'Or
- x M. Marc Butty, 1^{er} adjoint, mairie de Champagne-au-Mont-d'Or
- x Mme Bénédicte Moaté, service administratif, mairie de Champagne-au-Mont-d'Or
- x M. Michel Le Faou, vice-président de la métropole de Lyon
- x Mme Corinne Aubin-Vasselin, directrice de l'habitat et du logement de la métropole de Lyon
- x Mme Adélie Contet, référente habitat – direction de l'habitat et du logement de la métropole de Lyon
- x Mme Louisa Prata, Semcoda
- x M. Patrice Tillet, directeur général d'Alliade Habitat
- x Mme Laëtitia Balhazard, responsable de secteur, Groupe SNI SCIC Habitat Rhône-Alpes
- x Mme Marion Bazaille, directrice adjointe de la DDT du Rhône
- x Mme Soizic Cezilly, responsable de l'unité PLH – service habitat et renouvellement urbain de la DDT du Rhône
- x Mme Anne Debeugny, chargée d'études PLH – service habitat et renouvellement urbain de la DDT du Rhône

Excusé(s) :

- x M. Bertrand Prade, directeur général de Lyon Métropole Habitat
- x Mme Anne-Sophie Mouille, Groupe SNI SCIC Habitat Rhône-Alpes

1) Bilan triennal 2014-2016 et report au titre du bilan quantitatif pour la période triennale 2017-2019

La DDT du Rhône rappelle les objectifs du bilan triennal 2014-2016, le taux de réalisation de la commune et le nombre de logements dont bénéficie la commune au titre du report quantitatif pour la période 2017-2019.

- Objectifs quantitatifs : 36 LLS (logements locatifs sociaux)

- État des réalisations : 80 LLS

- État des reports dans l'appréciation quantitative du bilan triennal 2017-2019 : 44 LLS

Le détail de ces données est précisé dans le courrier en date du 2 mai 2017 adressé par le préfet au maire de la commune.

Un arrêté préfectoral prononçant la fin de carence définie par l'article L 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période 2011-2013 pour la commune de Champagne-au-Mont-d'Or a été pris le 6 juin 2017.

Il est indiqué à la commune que l'objectif théorique 2017-2019 est de 54 LLS (correspondant à 33 % du déficit de logement locatif social selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2016 et sans mutualisation des objectifs par la métropole de Lyon). La commune doit produire 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS. Cet objectif qualitatif s'appliquera au volume de logements agréés ou conventionnés sur la période triennale 2017-2019, augmenté du report 2014-2016 et plafonné à l'objectif quantitatif 2017-2019.

La notification de cet objectif sera faite officiellement au 2^e semestre 2017, une fois que la métropole aura indiqué à l'État si elle compte mettre en place ou non une mutualisation, ce qui est possible pour une dernière période triennale bien que compliqué.

2) Point d'étape sur la mise en œuvre du Contrat de Mixité Sociale (CMS) – Comparaison du CMS avec le bilan 2014-2016 et avec la programmation prévisionnelle 2017

Le tableau ci-dessous actualise le tableau p. 11 du CMS. Les mises à jour sont en couleur.

Opération	Organisme	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL	Année de financement	Observations lors du COPIL du 25/07/2017
Période 2014/2016		14	32	35	81		
avenue de Lanessian – logements seniors	LMH	11	23	35	69	2015	Report de 32 LLS bilan 2017-2019 au titre du quantitatif
7b, 9, 11 rue Juttet	Vilogia (Kaufmann & Broad)	3	9	0	12	2016	Report bilan 2017-2019 au titre du quantitatif - logements livrables fin 2017-2018
Période 2017/2019		9	20 ou 21	0	29		
109-111 avenue de Lanessian	Alliade	4	10	0	14	2017	Dossier déposé à la prog 2017
119 avenue de Lanessian	Alliade (Miprom)	2	5		7	2017	Dossier déposé à la prog 2017
97 avenue de Lanessian	IRA	3	5 ou 6		8 ou 9	2017	Dossier attendu à la prog 2017
	TOTAL	23	52 ou 53	35	110 ou 111		

Autre projet pour la période 2020-2022 : opération de près de 52 logements rue de la République dont 30 % de LLS

La commune souligne qu'il n'y a plus de foncier disponible. Les prochaines opérations ne se feront qu'après acquisition et démolition de bâti existant. Au-delà de la question du logement social, la création de nouvelles opérations pose le problème de la circulation automobile dans les rues étroites de la commune.

3) Parc privé vacant

La DDT du Rhône présente les grandes lignes d'une étude initiée par ses services relative à l'identification du parc privé vacant au sein de la commune et pouvant potentiellement être reconverti en logements conventionnés. Réalisée à partir des données INSEE et du Ministère des Finances., cette étude doit être finalisée dans le courant de l'automne 2017. La DDT organisera dans le courant de l'automne 2017 une réunion technique avec les services de la métropole de Lyon et de la commune pour approfondir et analyser les résultats statistiques et le cas échéant, identifier des actions permettant de saisir quelques opportunités.

Il est suggéré qu'ABC HLM soit associée à cette réflexion pour étudier les possibilités d'acquisition de certains de ces logements, les propriétaires privés pouvant bénéficier de l'exonération de plus-value dans le cadre de l'acquisition de leur logement par un bailleur social en l'état actuel de la réglementation.

Le directeur

La directrice adjointe,

Mairie BAZAILE-MANCHES