

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Un plan d'urgence inédit pour le logement et l'immobilier : 118 opérations soutenues et 7000 logements débloqués

Bruno Bernard, président de la Métropole de Lyon, et Renaud Payre, vice-président de la Métropole de Lyon en charge du logement, ont présenté les résultats de plus d'un an et demi d'actions pour soutenir la production de logement, en présence de Philippe Layec, président de la FPI région lyonnaise, d'Anne Warsmann, présidente d'Abc Hlm et de Barbara Falk, directrice régionale de la Banque des Territoires.



Une opération de 53 logements soutenue par le plan d'urgence, rue de la Moselle (Lyon 8^{ème})

Le plan d'urgence de la Métropole de Lyon, conçu en partenariat avec les bailleurs sociaux et la FPI, a consisté à débloquer la construction de logements neufs grâce au **rachat « en bloc » par les acteurs publics d'une partie de logements libres**, invendus en raison de la crise immobilière. Pour cela, la Métropole de Lyon a déployé **une enveloppe de 10M€** en complément de ses financements de droit commun en direction des bailleurs sociaux et de la Foncière solidaire du Grand Lyon, afin d'acquérir des logements initialement prévus en accession libre, et ainsi débloquer de nombreuses opérations.

Au total, ce sont près de 7000 logements qui ont pu être débloqués pour loger les grandes lyonnaises et grands lyonnais. Le plan d'urgence confirme ainsi son effet positif sur le marché du logement, car de nombreuses opérations soutenues n'auraient pu démarrer sans le soutien de l'action métropolitaine.

Les logements réorientés se répartissent en **2 types de logements aidés** :

- **Logements locatifs sociaux** de type PLS (prêt locatif social) achetés par les bailleurs à un prix plafond fixé par la Métropole, accessible à 70% des ménages
- **Baux réels solidaires** (BRS – accession sociale) avec la Foncière solidaire du Grand Lyon

Contact presse

Laetitia LATAPY – email : llatapy@grandlyon.com - tel. 06 46 18 90 93

Par ailleurs, une partie a été réorientée en Logements locatifs intermédiaires (LLI) en lien avec l'État comme cela a pu être fait notamment par les filiales de la caisse des Dépôts et Consignations ou d'Action Logement lors des dernières crises immobilières comme pendant la crise Covid en 2020.

57% des logements réorientés sont abordables et accessibles pour la classe moyenne

Sur les 7000 logements débloqués, **2300 logements** sont réorientés dont la majorité en locatif pour les classes modestes et moyennes :

- 38% en Prêt Locatif Social (PLS)¹,
- 14% en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ou PLS en démembrement,
- 5% en Bail Réel Solidaire (BRS)

Ils sont complétés par la réorientation à 43% en Logement Locatif Intermédiaire (LLI).

Un effet « amortisseur » de crise

Sous l'effet du plan d'urgence métropolitain, les ventes ont connu une évolution à la hausse au cours de l'année 2024, portées par les cessions en bloc.

Faute d'investisseurs privés, cette mesure permet de **fluidifier le marché locatif du logement**, au bénéfice de tous les habitants, avec des prix en dessous du marché libre. L'effet positif porte également sur toute la chaîne de production du logement, notamment la filière BTP.

Une intervention répartie sur tout le territoire

Le plan d'urgence est intervenu sur l'ensemble du territoire métropolitain, en concertation étroite avec les Communes. L'action métropolitaine contribue ainsi à la **diversification de l'offre de l'habitat**, avec le développement d'une offre abordable dans des communes carencées ou peu pourvues en logements aidés.

Sur les 118 opérations : 37 % sont situées sur le secteur Centre ; 12 % des opérations soutenues sur la CTM du Val d'Yzeron représentant 6 % des habitants de la Métropole, secteur où toutes les communes sont soumises à la loi SRU pour atteindre 25% de logements sociaux

Une programmation 2024 de logement social à la hausse

Alors que l'année 2023 avait présenté une forte baisse dans la programmation de logement sociale, sous les effets directs de la crise du logement, la dynamique de production du logement social reprend en 2024, avec **+71% de logements financés**, soit 3353 logements.

80% de la production est réalisée dans des communes déficitaires au titre de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain), qui impose la production de 25% de logement sociaux dans chaque commune.

¹ 70% de la population peut prétendre à un logement PLS ou BRS, soit tous les travailleurs clés ou les jeunes actifs

Contact presse

Laetitia LATAPY : llatapy@grandlyon.com 06 46 18 90 93

ANNEXES

Exemples d'opérations soutenue par le plan d'urgence

Les Jardins d'Anna Rosa – Craponne (Promogim)

- programmation initiale de 49 logements dont 17 LLS liés au secteur de mixité sociale
- Suite aux difficultés de commercialisation rencontrées par le promoteur, les 32 logements initialement prévus en libre ont été vendus en bloc en PLS à Lyon Métropole Habitat via le plan d'urgence.
- 32 logements ont été financés par la Métropole dans le cadre du plan d'urgence à hauteur de 288 k€
- Sur les 49 logements, 17 ont été créés pour accueillir des personnes âgées et/ou en situation de handicap, en lien avec la Charte Métropole « Bien vivre chez soi ».
- La livraison est prévue pour début 2026



rue de la Moselle – Lyon 8 (Nexity)

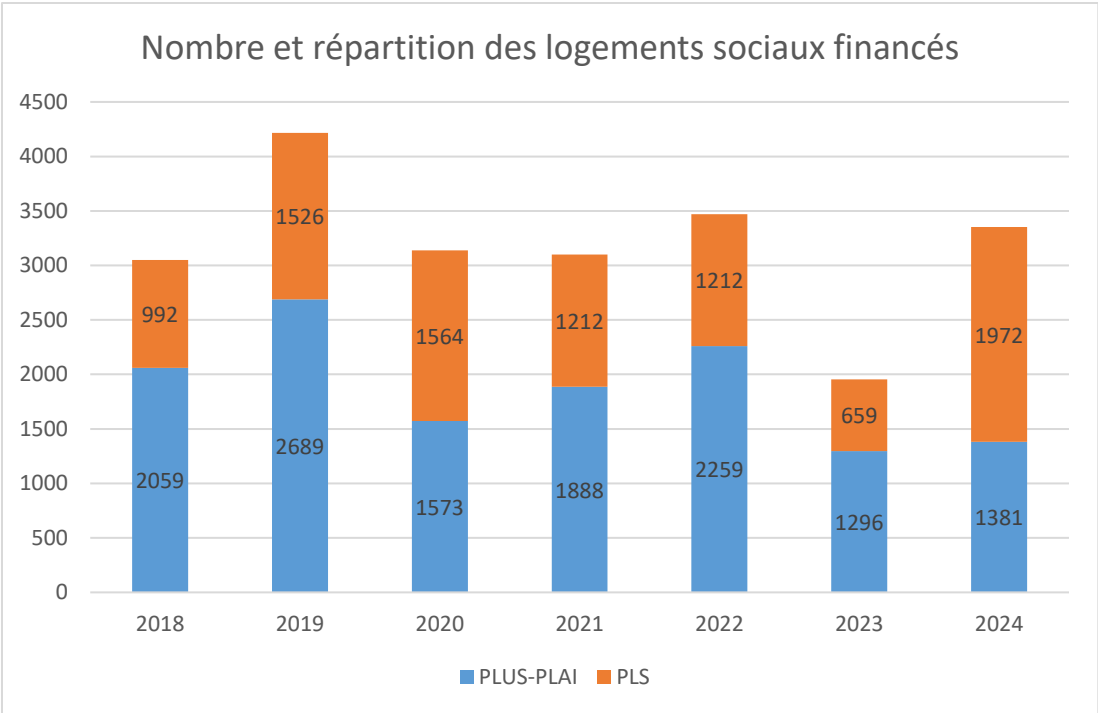
- Opération dans le périmètre de la ZAC Mermoz Sud.
- 53 logements au total
- Suite à l'intervention du plan d'urgence, 12 BRS vont être développés avec la Foncière Solidaire du Grand Lyon et 29 logements en PLS qui seront cédés à Grand Lyon Habitat.
- La livraison est prévue fin 2025



Contact presse

Laetitia LATAPY : llatapy@grandlyon.com 06 46 18 90 93

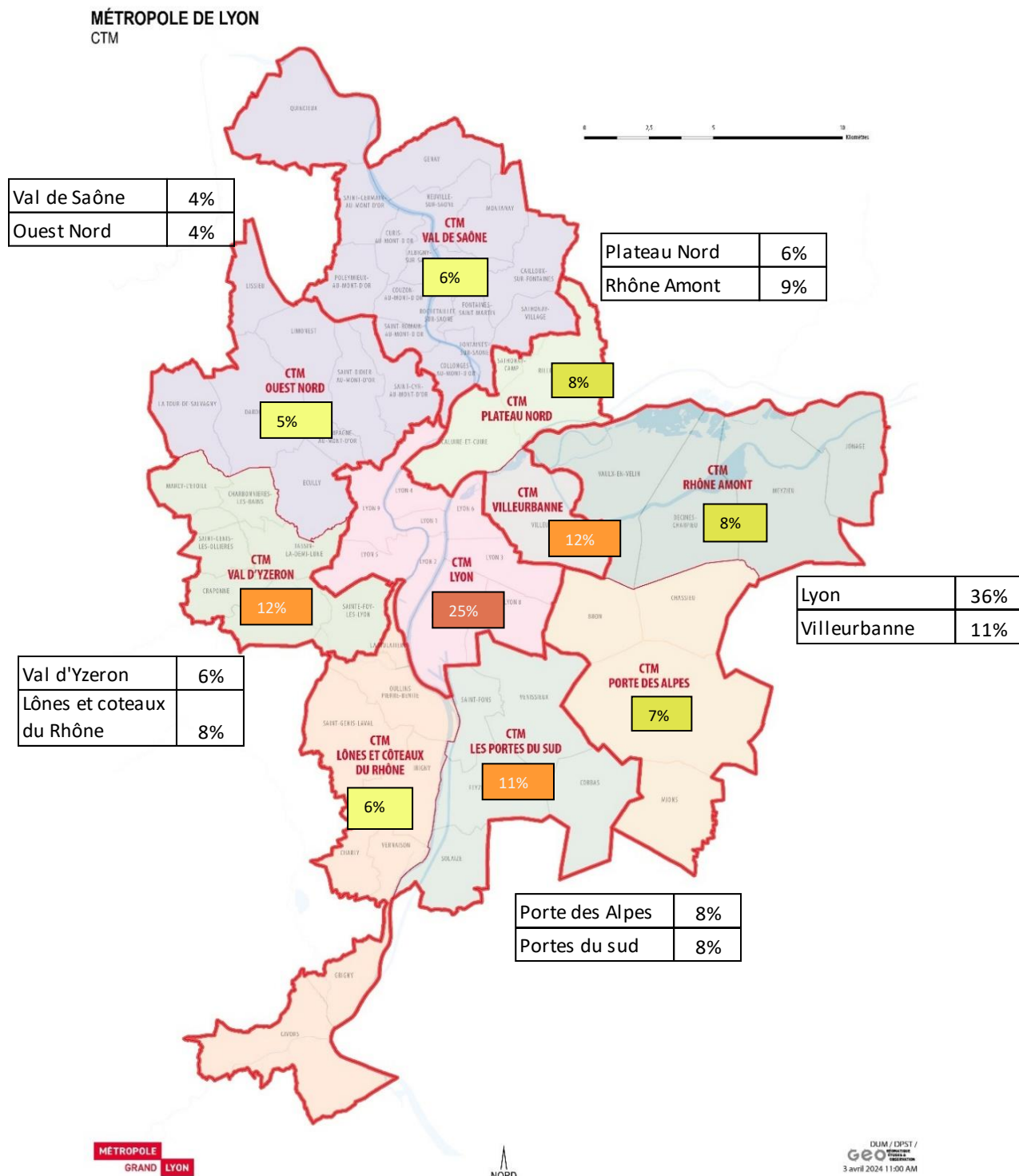
Programmation de logement social 2018 à 2024



Contact presse

Laetitia LATAPY : llatapy@grandlyon.com 06 46 18 90 93

Répartition géographique des logements réorientés par le plan d'urgence



Contact presse

Laetitia LATAPY : llatapy@grandlyon.com 06 46 18 90 93