

République FRANCAISE  
Commune d'Oullins-Pierre-Bénite  
Métropole de Lyon

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 20240702\_24 du 02/07/2024  
Pôle Aménagement urbain et cadre de vie

L'an deux mille vingt quatre, le deux juillet, à 19 h 00.

Le Conseil municipal dûment convoqué le 26/06/2024, conformément aux articles L2121-7, L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Jérôme MOROGE, le Maire.

Le secrétaire de séance désigné est : Madame Sandrine BELMONT.

Rapporteur : Marlène BONTEMPS

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 66

Nombre de conseillers municipaux présents : 50

Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 15

Nombre de conseillers municipaux absents : 1

PRÉSENTS :

Christian AMBARD - Nadine BADR-VOVELLE - Cédric BARBIERO - Claire BELLISSEN - Sandrine BELMONT - Marlène BONTEMPS - Michèle CALVANO - Christine CHALAND - Jean-Louis CLAUDE - Sandrine COMTE - Patricia DAUVERGNE - Clément DELORME - Marysa DOMINGUEZ - Alain DONJON - Oihiba DRIDI - Thierry DUCHAMP - Yann-Yves DU REPAIRE - Benjamin GIRON - David GUILLEMAN - Sandrine GUILLEMIN - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Frédéric HYVERNAT - Bernard JAVAZZO - Jean-Charles KOHLHAAS - Patrice LANGIN - Dominique LARGE - Marion LECLERE - Philippe LOCATELLI - Bertrand MANTELET - Josiane MARTIN - Pierre-Marie MAUXION - Levana MBOUNI - Marjorie MERCIER - Maryse MICHAUD - Alexis MONTOLIU - Jérôme MOROGE - Claude MOUCHIKHINE - Jean-Luc PAYS - Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER - Christiane PLASSARD - Clotilde POUZERGUE - Louis PROTON - Jacques ROS - Paul SACHOT - Max SEBASTIEN - Joëlle SECHAUD - Bertrand SEGRETAIN - Philippe SOUCHON - Georges TRANCHARD - Jean-Luc VIDALOT

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Michel BAARSCH pouvoir à Nadine BADR-VOVELLE  
Nora BELATTAR pouvoir à Alain DONJON  
Tassadit BELLABAS pouvoir à Philippe SOUCHON  
Marine BOISSIER pouvoir à Thierry DUCHAMP  
Anaëlle CAILLET pouvoir à Jean-Louis CLAUDE  
Eliane CHAPON pouvoir à Christine CHALAND  
Anne DEMOND pouvoir à Marion LECLERE  
Marcel GOLBERY pouvoir à Christian AMBARD  
Alexandre HEBERT pouvoir à Pierre-Marie MAUXION  
Pierre LAFORETS pouvoir à David GUILLEMAN  
Solange MARTELLACCI pouvoir à Cédric BARBIERO  
Maud MILLIER DUMOULIN pouvoir à Bernard JAVAZZO  
Anne PASTUREL pouvoir à Clément DELORME  
Ahleme TABBOUBI pouvoir à Jean-Luc PAYS  
Chantal TURCANO-DUROUSSET pouvoir à Frédéric HYVERNAT

ABSENT(ES) :

Anissa HIDRI

**Objet : Participation financière à l'opération de construction neuve de 55 logements logements locatifs sociaux par ICF Habitat Sud Est Méditerranée pour l'ilot Rue Aynard/Jacquard et Cordier à Oullins-Pierre-Bénite 69600**

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative au droit des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment ses articles 9-1 et 10 ;

Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la Loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

Vu la délibération 2006-3700 du Conseil de Communauté visant à fixer les modalités de financement du logement social par les communes ;

Conformément à l'objectif B1 du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat annexé au Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat Métropolitain visant à développer l'offre de logements abordables selon un principe de mixité sociale ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission aménagement urbain cadre de vie sport culture et vie associative du 24/06/2024

Vu le rapport par lequel Madame l'Adjointe expose ce qui suit :

Mesdames, Messieurs,

Approuvé par le Conseil de Métropole dans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat, le Programme d'Orientations et d'Action pour l'Habitat décline les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la production de logements sociaux sur le territoire métropolitain.

Les aides octroyées par les Communes sont en outre encadrées par une délibération du Conseil de Communauté du 13 novembre 2006 qui fixe forfaitairement à 35 euros par mètre carré de surface utile la participation minimale communale.

Dans ce cadre, la ville d'Oullins-Pierre-Bénite propose de participer au financement d'une opération de construction de 3 immeubles menée par ICF Habitat Sud-Est Méditerranée aboutissant à la création de 55 logements locatifs sociaux.

ICF a en effet obtenu le 31 décembre 2021 un permis de construire sous la référence PC 69 149 20 00015 pour la démolition de 4 bâtiments et la construction de 3 immeubles pour un total de 73 logements créés dont 55 logements locatifs sociaux et 18 logements en accession sociale (bail réel et solidaire).

L'opération concerne un tènement cadastré AO 221 et AO 235, situé sur les rues Jacquard et Gabriel Cordier constituant les îlots D et E de la Cité Jacquard. Ce projet fait partie intégrante du programme de restructuration de la « Cité Jacquard », propriété d'ICF, initié en 2014 et dont certaines opérations sont déjà réalisées ou en cours de réalisation.

Les 3 immeubles ainsi réalisés compteront 55 logements locatifs sociaux dont :

- 27 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- 17 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- 11 PLS (Prêt Locatif Social appelé également « Logements intermédiaires »)

Ces logements sont répartis de la manière suivante :

Type de logement	Prêt Locatif à usage social (nombre de logements)	Prêt locatif Aidé d'intégration (nombre de logements)	Prêt Locatif social (nombre de logements)
Prix par m <sup>2</sup> de surface utile	6,42 euros/m <sup>2</sup>	5,73 euros/m <sup>2</sup>	8,98 /m <sup>2</sup>
Type 2	9 Surfaces comprises entre 41,31 m <sup>2</sup> et 50,98 m <sup>2</sup>	6 Surfaces comprises entre 42,37 m <sup>2</sup> et 50,98 m <sup>2</sup>	4 Surfaces comprises entre 42,41 m <sup>2</sup> et 46,45 m <sup>2</sup>
Type 3	10 Surfaces comprises entre 60,71 m <sup>2</sup> et 66,35 m <sup>2</sup>	6 Surfaces comprises entre 61,43 m <sup>2</sup> et 65,11 m <sup>2</sup>	4 Surfaces comprises entre 60,71 m <sup>2</sup> et 72,27 m <sup>2</sup>
Type 4	6 Surfaces comprises entre 81,99 m <sup>2</sup> et 88,03 m <sup>2</sup>	4 Surfaces comprises entre 77,13 m <sup>2</sup> et 81,99 m <sup>2</sup>	3 Surfaces comprises entre 81,89 m <sup>2</sup> et 95,51 m <sup>2</sup>
Type 5	2 Surface de 92,53 m <sup>2</sup>	1 Surface de 100,31 m <sup>2</sup>	-
Total	27	17	11

ICF Habitat Sud Est Méditerranée réalise donc :

- 9 Logements de type 2, 10 logements de Type 3 , 6 logements de Type 4 et 2 logements de Type 5 financés avec un « Prêt Locatif à Usage Social » pour une surface utile totale de 1870,31m<sup>2</sup>
- 6 logements de Type 2, 6 Logements de Type 3, 4 logements de Type 4 et 1 logement de Type 5 financés par un « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » pour une surface utile totale de 1153,63 m<sup>2</sup>
- 4 logements de Type 2, 4 logements de Type 3 et 3 logements de Type 4 pour une surface utile totale de 747,09 m<sup>2</sup> , financés par un « Prêt Locatif Social ».

Les logements seront labellisés BEE+ ( réglementation RT 2012 -10%) et bénéficieront du chauffage collectif au Gaz.

La livraison est prévue pour le second semestre 2025.

Le coût total de l'opération s'élève 12 400 000 euros.

Le groupe ICF Habitat sollicite une participation financière pour la réalisation des logements en PLUS/PLAI (les logements financés par PLS ne font pas l'objet d'une subvention de la part de la Ville) à hauteur de 35 euros par mètre carré de surface utile soit :

- 65 461 euros pour les logements financés en PLUS
- 40 377 euros pour les logements financés en PLAI

Le montant total demandé s'élève par conséquent à 105 838 euros.

Étant donné l'intérêt de ce projet je vous demande Mesdames et Messieurs de bien vouloir allouer au groupe ICF Habitat Sud-Est Méditerranée la participation demandée et d'autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention correspondante.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

**APPROUVE** la participation financière de la Ville à hauteur de 105 838 euros (cent cinq mille huit cent trente huit euros) pour la réalisation de 44 logements PLUS/PLAI dans le cadre de la construction de 3 immeuble sur les rues AynardJacquard et Gabriel Cordier à Oullins-Pierre-Bénite.

**RAPPELLE** que les logements PLS ne font pas l'objet d'une subvention de la part de la Ville.

**APPROUVE** la convention annexée.

**AUTORISE** le Maire à signer la convention jointe à la présente délibération.

**DONNE** tous pouvoir au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire par :  
Transmission en préfecture le     /     /  
Mise en ligne le     /     /  
Notification le     /     /

Jérôme MOROGE  
Maire  
Conseiller régional

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ**  
**A OULLINS-PIERRE-BENITE**  
**L'an deux mille vingt quatre, le deux juillet**  
**Pour extrait certifié conforme,**  
**Jérôme MOROGE**  
**Maire**  
**Conseiller régional**

**Le secrétaire de séance**  
**Sandrine BELMONT**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).*