

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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20240702_25 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

Ahlame TABBOUBI pouvoir à Jean-Luc PAYS

Chantal TURCANO-DUROUSSET pouvoir à Frédéric HYVERNAT

ABSENT(ES) :

Anissa HIDRI

Objet : Participation financière à l'opération de réalisation de 39 logements locatifs sociaux par ICF HABITAT au 118, rue Charton/91, rue du Perron 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 financières 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 pour les communes ;

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,

Afin de développer l'offre de logements à prix abordables, et conformément à l'un de ses objectifs, le Programme d'Action et d'Orientation pour l'habitat annexé au Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole développe des outils et des moyens d'action afin de favoriser la production de logements sociaux sur le territoire métropolitain.

Dans ce contexte, la SA d'HLM ICF Habitat Sud Est Méditerranée sollicite la Ville afin de participer à l'opération de réalisation des 39 logements locatifs sociaux de l'opération « ICF CHARTON » situé 118, rue Charton/91, rue du Perron à Oullins-Pierre-Bénite.

En effet, suite à une préemption de la Métropole de Lyon, la SA D'HLM ICF HABITAT a été retenue pour réaliser une opération de construction de logements mixtes.

Le projet, actuellement en cours de réalisation, consiste en la construction de 81 logements répartis sur 5 bâtiments et comprenant 39 logements locatifs sociaux.

Le tènement concerné est composé des parcelles AO 209, AO 210, AO 211, AO 212 et AO 682 et l'opération a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 31 décembre 2021 sous la référence PC 69 149 21 001.

Ces 39 logements locatifs sociaux sont répartis de la façon suivante :

Type de logement	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt locatif Aidé d'Intégration (PLAI)	Prêt Locatif Social (PLS)
Prix par m ² de surface utile	6,74 euros	5,78 euros	9,03 euros
Type 2	4 Surfaces comprises entre 42,68 m ² et 52,03 m ²	3 Surfaces comprises entre 43,24 m ² et 45,28 m ²	2 Surfaces de 46,22 m ² et de 50,45 m ²
Type 3	9 Surfaces comprises entre 62,12 m ² et 71,89 m ²	6 Surfaces comprises entre 62,12 m ² et 68,67 m ²	4 Surfaces comprises entre 62,95 m ² et 70,21 m ²
Type 4	4 Surfaces comprises entre 74,76 m ² et 79,44 m ²	2 Surfaces de 81,3 m ² et 85,34 m ²	1 Surface de 81,74 m ²
Type 5	3 Surfaces comprises entre 90,50m ² et 95,36m ²	1 Surface de 88,76 m ²	-
Total	20	12	7

Le bailleur réalise donc :

- 4 logements de Type 2, 9 logements de Type 3, 4 logements de Type 4 et 3 logements de Type 5 pour un total de 20 logements en PLUS
- 3 logements de Type 2, 6 logements de Type 3, 2 logement de Type 4 et 1 logement de Type 5 en PLAI
- 2 logements de Type 2, 4 logements de Type 3 et 1 logement de Type 4 pour un total de 7 logements en PLS

Les logements sont labellisés BEE+ (réglementation RT 2012 -10%) et le mode de chauffage retenu est le chauffage individuel au gaz.

Le programme comporte également 4 logements adaptés dont 2 logements adaptés « séniors » et 2 logements adaptés « UFR » (Usage Fauteuil Roulant)

La livraison est prévue pour le 1^{er} semestre 2025.

Le montant total de la participation sollicitée est 79 271,5 euros soit 35 euros par mètre carré de surface utile soit :

- 50 588,3 euros pour les PLUS pour 1445,38 m² de surface utile construite
- 28 683 ,2 euros pour les PLAI pour 819,52 m² de surface utile construite

Les 7 logements PLS ne font pas l'objet d'une subvention de la part de la Ville.

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 79 271,5 euros (soixante dix neuf mille deux cent soixante et onze euros et cinquante centimes) pour la réalisation de 32 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération de construction « ICF CHARTON » 118, rue Charton/91 rue du Perron à Oullins-Pierre Bénite (69600) .

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, 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).