



CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION

Programme : Projet d'acquisition-amélioration d'un immeuble
Création de 5 logements locatifs sociaux
76, Grande rue à OULLINS-PIERRE-BÉNITE (69600)

Entre les soussignés :

La **Commune d'Oullins-Pierre-Bénite**, représentée par son Maire en exercice, Jérôme MOROGE autorisé aux fins des présentes par la délibération n°20250218_15 adoptée en séance du Conseil municipal du 18 février 2025,

D'UNE PART,

ET

L'office Public de l'Habitat, GrandLyon Habitat, opérateur domicilié 2, place de Francfort - CS13754-69444 LYON Cedex 03, représenté par Jean-Noël FREXINOS,

D'AUTRE PART,

Il a préalablement été exposé ce qui suit :

Les participations des collectivités locales, dont la ville d'Oullins-Pierre-Bénite, s'inscrivent dans le cadre de la réglementation nationale des financements aidés par l'État dont bénéficient les logements sociaux conventionnés (PLUS, PLUS CD ou PLA d'intégration).

Une convention sera signée avec l'État, ouvrant des droits APL à chaque locataire, sous réserve d'un plafond de ressources à ne pas dépasser.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de versement de l'aide financière accordée par la Commune d'Oullins-Pierre-Bénite à GrandLyon Habitat dans le cadre du projet d'acquisition-amélioration d'un immeuble au 76, Grande rue à Oullins-Pierre-Bénite (69600).

Article 2 : Financement des opérations de réalisation de logements sociaux

La Métropole de Lyon a précisé les règles de participations financières des communes aux opérations de création de logements sociaux dans une délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Lyon en date du 13 novembre 2006.

En outre, par une décision de la Commission permanente CP 2024-3370 du 27 mai 2024, la Métropole a approuvé une convention cadre avec l'État déléguant la gestion des aides à la pierre au bénéfice du parc public et privé métropolitain. Cette convention fixe notamment les objectifs et les modalités de financement des opérations de réalisation de logements sociaux sur le territoire métropolitain.

Article 3 : Présentation du projet

Par arrêté du 1^{er} août 2022 et à la demande expresse de la Commune d'Oullins, la Métropole a préempté l'immeuble situé au 76, Grande rue à Oullins-Pierre-Bénite.

L'Office Public de l'Habitat, GrandLyon Habitat, a ensuite signé un bail emphytéotique afin de réaliser une opération d'acquisition-amélioration aboutissant à la création de 5 logements locatifs sociaux à cette adresse.

Il s'agit d'un immeuble ancien composé d'un rez-de-chaussée et de 3 étages. Le rez-de-chaussée ainsi qu'une partie du 1^{er} étage sont occupés par un établissement bancaire. Les 5 logements sont répartis sur l'autre partie du 1^{er} étage et sur les étages supérieurs. La surface utile dédiée aux logements est de 218,2 m².

La répartition des logements est la suivante :

En Prêt locatif à usage social (PLUS) :

- 3 logements de type II d'une surface comprise entre 42,2 et 44 m².

En Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) :

- 1 logement de type I d'une surface de 30,8 m²,
- 1 logement de type II d'une surface comprise entre 42,2 et 44 m².

L'opérateur effectue des travaux à la fois sur l'enveloppe de l'immeuble (ravalement de façade, révision de la toiture et de la charpente, remplacement des menuiseries extérieures) et dans les parties communes (remplacement des portes palières, isolation des combles, mise au norme électrique), mais également à l'intérieur des logements (isolation intérieure, reprise des murs et des sols, installation d'une VMC, rénovation des cuisines et salles de bain notamment).

L'étiquette énergétique visée après travaux est une étiquette C.

Le montant total des travaux est de 580 000 € HT (cinq-cent-quatre-vingt-mille euros hors taxes).

Article 4 : Subvention de la Commune d'Oullins-Pierre-Bénite

La Commune d'Oullins-Pierre-Bénite décide d'accorder une aide financière de 7 637 euros (sept-mille-six-cent-trente-sept euros) à GrandLyon Habitat pour l'opération présentée à l'article 3, soit 35 euros par mètre carré de surface utile.

Article 5 : Réserve de logements

Les conditions de réserve de logements définies dans le Code de la construction et de l'habitation aux articles L.441-1 et R.441-5 permettent à la Commune d'Oullins-Pierre-Bénite de bénéficier d'un logement réservé sur ce programme au titre du contingent communal et ce avec un droit de suite d'une durée de 25 ans à compter de la livraison dudit programme.

GrandLyon Habitat devra informer la Ville des caractéristiques précises de ce logement avant sa mise en location : numéro RPLS ; typologie, surface utile, surface habitable, montant du loyer et des charges, type de chauffage).

GrandLyon Habitat transmettra à la Commune d'Oullins-Pierre-Bénite une notification précisant la date de livraison ou la date de libération en cas d'occupation du logement faisant l'objet de la présente convention.

A réception de cette notification le réservataire (la Commune d'Oullins-Pierre-Bénite) devra faire connaître ses propositions de candidats dans un délai ne devant pas excéder 1 mois après réception de ladite notification.

La commission d'attribution du bailleur garde la responsabilité de la décision d'attribution parmi les candidats proposés par le réservataire.

Le bailleur est tenu d'informer la ville des suites réservées au traitement des candidatures dans un délai d'un mois à compter de la date de la commission d'attribution.

Article 6 : Modalités de versement des fonds

La participation sera versée à l'achèvement des travaux.

Le versement sera effectué par virement à l'ordre de GrandLyon Habitat sur le compte ouvert auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation du Rhône, Hôtel des Finances, dont les références figurent ci-dessous :

Code Etablissement : 4003
Code Guichet : 00001
Numéro de compte : 0000174224Y
IBAN : FR39 4003 1000 0100 0017 4224 Y40
Code BIC : CGDC FR PP

Article 7 : Durée de la convention

Comme indiqué à l'article 4, la subvention sera versée après l'achèvement des travaux.

Concernant les clauses relatives au logement réservé précisées à l'article 5, elles s'appliquent pendant toute la durée de gestion de l'immeuble par GrandLyon Habitat.

Article 8 : Restitution ou annulation éventuelle de la subvention

En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la convention, sans l'accord écrit de la Commune d'Oullins-Pierre-Bénite, cette dernière peut suspendre ou diminuer le montant des versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées.

En quatre exemplaires originaux de 3 pages.

Fait à Oullins-Pierre-Bénite,

Le

Pour la ville d'Oullins-Pierre-Bénite,

Le Maire

Jérôme MOROGE

Pour GrandLyon Habitat

Le Directeur

Jean-Noël FREIXINOS