

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune d'Oullins
Métropole de Lyon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20181220_11 du 20 décembre 2018

Service urbanisme

L'an deux mille dix huit, le vingt décembre, à 19 h 00.

Le Conseil municipal dûment convoqué le 14 décembre 2018, 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 Madame Clotilde POUZERGUE, le Maire.

Le secrétaire de séance désigné est : Monsieur Paul SACHOT.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35

Nombre de conseillers municipaux présents : 28

Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 7

Nombre de conseillers municipaux absents : 0

PRÉSENTS :

Clotilde POUZERGUE - Gilles LAVACHE - Marianne CARIOU - Louis PROTON - Christine CHALAND - Georges TRANCHARD - Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER - Anne PASTUREL - David GUILLEMAN - Sandrine GUILLEMIN - Danielle KESSLER - Hubert BLAIN - Bruno GENTILINI - Françoise POCHON - Chantal TURCANO-DUROUSSET - Philippe SOUCHON - François-Noël BUFFET - Philippe LOCATELLI - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Frédéric HYVERNAT - Emilie CORTIER (FAILLANT) - Clément DELORME - Paul SACHOT - Joëlle SECHAUD - Jérémy FAVRE - Damien BERTAUD - François PERROT - Bertrand MANTELET

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Christian AMBARD pouvoir à David GUILLEMAN

Adrienne DEGRANGE pouvoir à Hubert BLAIN

Marcelle GIMENEZ pouvoir à Georges TRANCHARD

Blandine BOUNIOL pouvoir à Chantal TURCANO-DUROUSSET

Bertrand SEGRETAIN pouvoir à Christine CHALAND

Raphael PERRICHON pouvoir à Joëlle SECHAUD

Alain GODARD pouvoir à Damien BERTAUD

Objet : Contrat de mixité sociale

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) ;

Vu la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission affaires sociales et aménagement urbain du 12/12/2018

Vu le rapport par lequel Madame le Maire expose ce qui suit :

Mesdames, Messieurs,

En vertu de la loi SRU en date du 13 décembre 2000 renforcée par la loi du 18 janvier 2013, les communes dont la population est supérieure à 3 500 habitants, ont l'obligation de produire, d'ici 2025, un nombre total de logements locatifs sociaux représentant 25 % de leurs résidences principales. Jusqu'en 2016 la Commune totalisant plus de 15 % de logements sociaux et disposant d'une partie de son territoire inscrite en géographie prioritaire de la politique de la ville, n'était pas soumise à prélèvement. L'article 99 de la loi Egalité et Citoyenneté indique que les communes doivent désormais justifier d'un taux de logements sociaux de plus de 20 % pour être exonérées de ce prélèvement.

Au 1^{er} janvier 2017, le nombre de résidences principales Oullinoises est de 13 236 logements, dont 2 464 logements sociaux, soit 18,62 %, en augmentation modérée mais constante depuis 2001. La Commune est, cependant, à ce jour dite déficitaire.

Dans ce cas, la réglementation fixe alors un objectif de production de logements sociaux par période triennale (2014-2016 ; 2017-2019 ; 2020-2022 puis 2023-2025).

Sur la période triennale 2014-2016 stricto sensu, la Commune a produit 29 logements, elle n'a pas atteint son objectif de production fixé à 126 logements, alors que sur la période précédente (2011-2013) elle a atteint un taux de réalisation de 460 % de son objectif (281 logements produits pour un objectif fixé à 61). Sur ces deux périodes, la Commune a atteint son taux avec la production de 310 logements pour un objectif fixé à 187 (66%) mais elle est considérée comme carencée car l'objectif n'a pas été atteint pour une des deux périodes.

Sur cette base, le Préfet du Rhône a notifié à la Commune un constat de carence en date du 11 décembre 2017.

Afin de définir les modalités de réalisation des objectifs de construction de logements locatifs sociaux pour les deux prochaines périodes triennales et formaliser les engagements de chaque acteur du logement social, la Commune a décidé de s'engager volontairement dans la signature d'un Contrat de Mixité Sociale.

Il y est rappelé les difficultés que la Commune rencontre pour produire plus de logements sociaux, notamment l'exiguïté du territoire communal et sa forte densité, les contraintes d'inondation et de risques technologiques qui pèsent sur elle, ainsi que l'absence de réserves foncières disponibles, hormis le projet urbain de la Saulaie.

Il est aussi rappelé que la Commune a mobilisé, depuis de nombreuses années, tous les outils à sa disposition pour produire du logement social :

- Instauration de secteurs de Mixité Sociale dans le PLU, permettant de réaliser des logements sociaux dans des opérations privées neuves.
- Baux emphytéotiques consentis à des bailleurs sociaux sur du patrimoine communal.
- Soutien financier apporté aux opérations de logements sociaux (« La Cité », opération de colocation solidaire portée par Alliade, 1 avenue Jean Jaurès ; Château de la Bussière ...).
- Prémption demandée au profit de bailleurs sociaux dans le cadre de plusieurs mutations d'immeubles en bloc, afin de réaliser des opérations d'acquisition/amélioration.

Ainsi, le Contrat de Mixité Sociale proposé permet de définir les engagements de chaque acteur en matière de production de logements sociaux avec l'État, la Métropole et les bailleurs sociaux (énumérés dans le contrat) et d'établir une programmation non limitative pour les périodes triennales 2017-2019 et 2020-2022.

Aussi, je vous demande, Mesdames, Messieurs de bien vouloir approuver ce contrat et m'autoriser à le signer avec l'État, la Métropole et les bailleurs sociaux.

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

Abstention(s) :

Alain GODARD - Damien BERTAUD

APPROUVE les termes du Contrat de Mixité Sociale tel que décrit ci-dessus.

AUTORISE Madame le Maire à signer ledit contrat,

DONNE tous pouvoirs au Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire par :	
Transmission en préfecture le :	/ /
Affichage :	
du	/ / au / /
Le Maire, Clotilde POUZERGUE	

FAIT ET DÉLIBÉRÉ À OULLINS
L'an deux mille dix huit, le vingt décembre
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Clotilde POUZERGUE

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 réception. 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 suivants la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).