

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune d'Oullins
Métropole de Lyon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20230928_20 du 28 septembre 2023

Service urbanisme

L'an deux mille vingt trois, le vingt huit septembre, à 19 h 00.
Le Conseil municipal dûment convoqué le 22 septembre 2023, 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 : Madame Christiane PLASSARD.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35
Nombre de conseillers municipaux présents : 31
Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 4
Nombre de conseillers municipaux absents : 0

PRÉSENTS :

Christian AMBARD - Michel BAARSCH - Nadine BADR-VOVELLE - Cédric BARBIERO - Claire BELLISSEN - Anaëlle CAILLET - Christine CHALAND - Jean-Louis CLAUDE - Clément DELORME - Benjamin GIRON - David GUILLEMAN - Sandrine GUILLEMIN - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Alexandre HEBERT - Frédéric HYVERNAT - Jean-Charles KOHLHAAS - Pierre LAFORETS - Bertrand MANTELET - Solange MARTELLACCI - Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER - Christiane PLASSARD - Clotilde POUZERGUE - Louis PROTON - Paul SACHOT - Joëlle SECHAUD - Bertrand SEGRETAIN - Philippe SOUCHON - Georges TRANCHARD - Chantal TURCANO-DUROUSSET - Patricia DAUVERGNE - Jean-Luc VIDALOT

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Anne-France ARGANS pouvoir à Cédric BARBIERO
Tassadit BELLABAS pouvoir à Christine CHALAND
Philippe LOCATELLI pouvoir à Pierre LAFORETS
Anne PASTUREL pouvoir à Solange MARTELLACCI

Objet : Participation financière à l'opération d'acquisition-amélioration de 16 logements locatifs sociaux par Habitat et Humanisme au 1-3 rue Henri Barbusse à Oullins

Le Conseil municipal,

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

Vu la Loi 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 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques et notamment son article 1 ;

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

Vu la décision de la commission permanent n° CP2021-613 du 13 mai 2021 approuvant la convention cadre avec l'État déléguant la gestion des aides à la pierre au bénéfice du parc public et privé métropolitain ;

Conformément à l'objectif B7 du Programme d'Orientation et d'Action pour l'Habitat annexé au Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat Métropolitain visant à développer le logement social en acquisitions-améliorations ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission aménagement urbain, sport, culture et vie associative du 19/09/2023

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

Mesdames, Messieurs,

Habitat et Humanisme, par le biais de son agence Régie Nouvelle, assure depuis 2012 la gestion de l'immeuble situé 1-3 rue Henri Barbusse à Oullins ;

La SCI « 1-3 rue Henri Barbusse », propriétaire du bâtiment, souhaite vendre ce bien et a sollicité Habitat et Humanisme pour cette acquisition ;

L'association souhaite profiter de cette opportunité d'acquisition pour mettre en œuvre un projet social dans ce bâtiment :

Ce projet vise à :

- Favoriser l'entraide aussi bien sociale qu'intergénérationnelle en proposant une diversité de typologie et de conventionnement.

- Initier une démarche participative des locataires en aménageant les espaces communs (création d'un potager collectif, requalification des cours intérieures notamment) et en assurant une gestion partagée de ces espaces.

L'immeuble compte actuellement 21 logements conventionnés ANAH dont 1 affecté à la Communauté Saint Viateur, et 4 locaux d'activité.

Habitat et Humanisme propose d'acheter 20 logements (le logement de la Communauté n'est pas concerné par le projet) ainsi que 45 m² de local d'activité afin de le transformer en local commun.

—

Ces logements passeront d'un conventionnement ANAH à un conventionnement État, et seront répartis selon le tableau suivant :

Type de financement Prix au m ² /surface utile	Type I surfaces	Type II Surfaces	Type III Surfaces	Type IV Surface	Surface utile totale
PLAI (Prêt locatif Aidé d'insertion) 6,12 euros		2 61,37 m ² 77,02 m ²	2 68,02 m ² 78,54 m ²		284,95 m ²

PLAI adapté 6,12 euros	2 27,18 m ² 25,61 m ²	4 39,52 m ² 34 m ² 35,05 m ² 38,86 m ²			200,22 m ²
PLUS (Prêt locatif à usage social) 7,08 euros	1 26,18 m ²	2 35,43 m ² 51,22 m ²	2 75,47 m ² 75, 20 m ²	1 96,88 m ²	360,38 m ²
PLS (Prêt Locatif Social) 9,95 euros		2 42,18 m ² 29,45 m ²	2 50,04 m ² 68,40 m ²		190,07 m ²

19 des 20 logements ont fait l'objet d'importants travaux dans le cadre du conventionnement ANAH précédent, un seul logement nécessite une rénovation plus lourde ;

Par conséquent les travaux à prévoir concerneront essentiellement les parties communes :

- Travaux sur le parking : reprise du sol, matérialisation des places de stationnement,
- Requalification des cours intérieures , reprise des espaces verts communs,
- Et aménagement du local commun.

Le bâtiment doit également faire l'objet de travaux d'amélioration énergétique afin de passer d'une étiquette E à une étiquette D, pour cela le remplacement des cumulus électriques par des ballons thermodynamiques et l'isolation des logements situés au dessus des accès aux cours intérieures sont prévus.

Le montant des travaux à prévoir s'élève à 280 000 euros Hors Taxes.

Habitat et Humanisme sollicite de la part de la Ville une participation financière de 35 euros par mètre carré de surface utile soit 29 594 euros pour les 16 logements en PLUS et PLAI , **les logements en PLS ne font pas l'objet d'une participation de la Ville.**

Étant donné l'intérêt de ce projet , je vous demande Mesdames et Messieurs de bien vouloir accorder à HABITAT ET HUMANISME la participation demandée et de bien vouloir autoriser Madame le Maire à signer la convention correspondante.

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

APPROUVE La participation financière de la Ville pour un montant s'élevant à 29 594 euros au bénéfice d'HABITAT ET HUMANISME pour l'opération d'acquisition amélioration d'un immeuble et la création de 20 logements locatifs sociaux au 1-3 rue Henri Barbusse à Oullins.

APPROUVE la convention annexée.

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention correspondante.

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

Envoyé en préfecture le 05/10/2023

Reçu en préfecture le 05/10/2023

Publié le 05/10/2023

ID : 069-216901496-20230928-20230928_20-DE



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

Clotilde POUZERGUE
Maire
Conseillère métropolitaine

FAIT ET DÉLIBÉRÉ À OULLINS
L'an deux mille vingt trois, le vingt huit
septembre
Pour extrait certifié conforme,
Clotilde POUZERGUE
Maire
Conseillère métropolitaine

Le secrétaire de séance
Christiane PLASSARD

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).