

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune d'Oullins
Métropole de Lyon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20210401_22 du 1 avril 2021

Pôle Développement et Aménagement Urbain

L'an deux mille vingt et un, le un avril, à 19 h 00.

Le Conseil municipal dûment convoqué le 26 mars 2021, 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 Tassadit BELLABAS.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35

Nombre de conseillers municipaux présents : 30

Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 5

Nombre de conseillers municipaux absents : 0

PRÉSENTS :

Clotilde POUZERGUE - David GUILLEMAN - Patricia VALLON DAUVERGNE - Clément DELORME - Anne PASTUREL - Louis PROTON - Christine CHALAND - Christian AMBARD - Sandrine GUILLEMIN - Philippe SOUCHON - Anne-France ARGANS - Chantal TURCANO-DUROUSSET - Jean-Louis CLAUDE - Pierre LAFORETS - Philippe LOCATELLI - Tassadit BELLABAS - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Bertrand SEGRETAIN - Frédéric HYVERNAT - Cédric BARBIERO - Solange MARTELLACCI - Paul SACHOT - Anaëlle CAILLET - Claire BELLISSEN - Michel BAARSCH - Alexandre HEBERT - Joëlle SECHAUD - Jean-Charles KOHLHAAS - Bertrand MANTELET - Nadine BADR-VOVELLE

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Georges TRANCHARD pouvoir à Clotilde POUZERGUE

Christiane PLASSARD pouvoir à Philippe SOUCHON

Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER pouvoir à Clément DELORME

Laurence DUCHAMP pouvoir à David GUILLEMAN

Benjamin GIRON pouvoir à Alexandre HEBERT

Objet : Adhésion de la Ville d'Oullins à l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de la Métropole et désignation de son représentant

Le Conseil municipal,

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

Vu la loi ALUR en date du 24 mars 2014 ;

Vu l'ordonnance du 20 juillet 2016 ;

Vu les statuts portant création de l'OFS (Organisme de Foncier Solidaire) de la Métropole en date du 4 novembre 2019 ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission Générale du 23/03/2021

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

Mesdames, Messieurs,

Dans un contexte d'augmentation constante des prix du foncier, la Métropole de Lyon a engagé une réflexion sur le démembrement de propriété pour pouvoir offrir un segment d'accession à prix abordables aux ménages modestes tout en enravant la hausse des coûts du foncier.

Ainsi, l'OFS de la Métropole a été créé le 4 novembre 2019 par la Métropole de Lyon, Est Métropole Habitat, Grand Lyon Habitat, Lyon Métropole Habitat, Action Logement et la Banque des territoires.

Cet OFS a en effet pour objectif d'acquérir et de gérer des terrains en vue de réaliser des logements à destination de foyers modestes.

Les principes de fonctionnement de ce nouveau dispositif sont les suivants :

- l'OFS fait l'acquisition d'un terrain, pour le conserver dans la durée, dans une logique anti spéculative,
- des programmes immobiliers résidentiels abordables (prix encadrés) sont développés pour les ménages modestes sous conditions de ressources avec la pratique d'une TVA réduite à 5,5%,
- les ménages achètent leur logement grâce à un Bail Réel Solidaire (BRS) à un prix inférieur à celui d'un logement en pleine propriété. Ils possèdent alors la partie bâtie de leur logement et l'OFS demeure propriétaire du foncier.

Pour les communes de la Métropole hors Lyon et Villeurbanne, le prix d'acquisition sera de 2 230 € TTC / m² (pour mémoire: prix moyen de 4 213 € / m²).

- les ménages payent un loyer foncier à l'OFS qui vient s'ajouter à leurs charges classiques. Ce loyer foncier se situera aux alentours d'1,5 € / m² / mois sans excéder 2 €.
- les prix sont durablement maîtrisés à la revente puisque la plus-value est limitée et la vente doit se faire uniquement à des ménages modestes. La vente est agréée par l'OFS et le BRS est prorogé pour la même période.

L'OFS de la Métropole a été créé sous la forme associative comprenant trois collègues :

- les membres fondateurs, cités plus haut ;
- les membres de droit : les communes de la Métropole intéressées par le dispositif ;
- les membres associés : Fédération des professionnels de l'immobilier, chambre des notaires, banques, bailleurs et promoteurs intéressés.

Chaque commune adhérente dispose, en vertu des statuts adoptés, d'un représentant.

Par ailleurs une cotisation annuelle est due pour chaque commune, en fonction de son nombre d'habitants. Pour Oullins, le montant est d'environ 2 500 €, montant qui sera ajusté à la marge en fonction du nombre de communes adhérentes.

Ainsi, l'adhésion à l'OFS métropolitaine permettra de développer sur le territoire oullinois une offre de logements en accession, accessible aux ménages modestes et

intermédiaires, offre nécessaire pour assurer le parcours résidentiel des ménages et la fluidité de toute la chaîne du logement.

Ainsi, compte tenu de l'intérêt de ce dispositif, je vous propose d'approuver l'adhésion de la Ville d'Oullins à l'OFS métropolitaine et de désigner Madame Clotilde POUZERGUE comme représentante de la Commune au sein du collège des membres de droit.

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

APPROUVE l'adhésion de la Ville d'Oullins à l'OFS métropolitaine.

DÉSIGNE Madame Clotilde POUZERGUE en tant que représentante, à titre permanent et pour la durée du mandat en cours, au sein de l'Assemblée Générale de l'OFS.

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

Certifié exécutoire par :	
Transmission en préfecture le	/ /
Affichage :	
du	/ / au / /
Clotilde POUZERGUE	
Maire	
Conseillère métropolitaine	

FAIT ET DÉLIBÉRÉ À OULLINS
L'an deux mille vingt et un, le un avril
Pour extrait certifié conforme,
Clotilde POUZERGUE
Maire
Conseillère métropolitaine

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