Délibération n° 2014/21
Financement du logement locatif social. 5 constructions neuves.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 49
Nombre de conseillers municipaux présents : 43

Date de la convocation : 30/09/14
Compte rendu affiché le 08/10/14

Transmis en préfecture le
RAP_ENVOIPREF

Présidente : Mme Michèle PICARD

Secrétaire : Mme Marie DELORME

Elu(e)s :

Présent(e)s : Mme Michèle PICARD, Mme Yolande PEYTAVIN, M. Pierre-Alain MILLET, Mme Saliha PRUDHOMME-LATOUR, M. Idir BOUMERTIT, Mme Andrée LOSCOS, M. Djilannie BEN MABROUK, Mme Véronique CALLUT, M. Bayrem BRAIKI, Mme Véronique FORESTIER, M. Georges BOTTEX, Mme Danièle GICQUEL, M. Thierry VIGNAUD, Mme Valérie TALBI, M. Jean-Maurice GAUTIN, M. Abdelhak FADLY, Mme Amina AHAMADA MADI, M. Hamdiatou NDIAYE, Mme Geneviève SOUDAN, Mme Paula ALCARAZ, M. Gilles ROUSTAN, M. Pierre MATEO, Mme Marie-Christine BURRICAND, M. Serge TRUSCELLO, M. Jean-Louis PIEDECAUSA, M. Nacer KHAMLA, M. Mustafa GUVERCIN, M. Saïd ALLEG, Mme Sophia BRIKH, Mme Souad OUASMI, M. Aurélien SCANDOLARA, Mme Loan NGUYEN, Mme Marie DELORME, Mme Patricia BOGEY, M. Yves DI MAGGIO, M. Mustapha GHOUILA, M. Christophe GIRARD, M. Nasser DJAIDJA, Mme Sandrine PICOT, M. Lotfi BEN KHELIFA, Mme Nadia CHIKH, M. Yvan BENEDETTI, Mme Anne-Françoise RIAS

Absent(e)s :

Excusé(e)s :

Dépôt de pouvoir : Mme Régia ABABSA a donné pouvoir à M. Idir BOUMERTIT, Mme Yvonne LYON a donné pouvoir à M. Christophe GIRARD, Monsieur Frédéric PASSOT a donné pouvoir à Mme Patricia BOGEY, M. Bernard RIVALTA a donné pouvoir à M. Lotfi BEN KHELIFA, M. Pascal DUREAU a donné pouvoir à Mme Nadia CHIKH, Mme Estelle GAGON a donné pouvoir à M. Yvan BENEDETTI

Rapport n° 21
Financement du logement locatif social. 5 constructions neuves
Direction Solidarité Action Sociale

Mesdames, Messieurs,

Le financement du logement social implique différents partenaires : Etat, Communauté urbaine de Lyon, Région, Commune. La délibération du 13 novembre 2006 du Grand Lyon fixe les modalités de la Communauté urbaine de Lyon du financement du logement social. C'est dans ce cadre que la Ville est saisie de plusieurs demandes de participation au titre de l'équilibre financier des opérations de constructions de logements sociaux sur la commune.

1- Triangle Thioley – angle av. Berliet/av. Guesde – Alliade Habitat – programmation 2011 validée à 35€/m² :

La société Alliade Habitat réalise un programme de construction de 22 logements locatifs sociaux comprenant 16 logements PLUS et 6 logements PLAI.
Le bâtiment bénéficie de la certification Label Performant du référentiel Grand Lyon et Région Rhône-Alpes.
Cette opération se situe à l'angle de l'avenue Berliet et de l'avenue Jules Guesde sur le quartier dit de Parilly. Sur cette parcelle seront réalisées, une résidence EMMAUS, une résidence « jeunes travailleurs » et une résidence de logement locatif social.
Cette demande a été validée le 12 avril 2012.
Livraison prévisionnelle : janvier 2016
Description du programme :

Typologie	Nombre		Surface moyenne de SU
	PLUS	PLAI	
T2	4	1	46 m²
T3	5	2	71 m²
T4	6	2	83 m²
T5	1	1	97 m²

Montage financier :

Subventions :	
Etat	221 697 €
Communauté urbaine	279 240 €
Ville	55 865 €
Conseil régional	191 260 €
Prêts :	
CDC	2 220 840 €
Fonds propres :	533 296 €
Total des financements :	3 502 198 €

Contre-partie à la participation de la Ville :

En contre-partie de sa participation financière accordée à cette opération, la Ville peut prétendre à la réservation de 2% des logements PLUS construits sur ce programme, soit 0.3 logement. La Ville négociera avec le bailleur l'attribution d'un logement entier. En cas d'impossibilité, il est proposé de dresser un état des m² réservés et de les grouper sur un programme suivant.

2- <u>Les Jardins d'Eze – rue Gaspard Picard – Rhône Saône Habitat</u> - programmation 2012 validée à 35€/m² :

Dans le cadre de l'accroissement de son offre locative sociale, Rhône Saône Habitat a fait l'acquisition en VEFA de 34 logements.
Ce programme est réparti de la façon suivante : 29 logements PLUS et 5 logements PLAI. Cette acquisition vient compléter un ensemble de 40 logements en accession. Le programme bénéficie du Label Qualitel BBC et du respect du référentiel Grand Lyon concernant la qualité environnementale dans la construction : niveau très performant.
Cette demande a été validée le 12 avril 2012.
Livraison prévisionnelle : décembre 2015

<u>Description du programme</u> :

Typologie	Nombre		Surface moyenne en m² de SU
	PLUS	PLAI	
T2	8	1	49 m²
T3	14	2	69 m²
T4	5	2	78 m²
T5	2	0	93 m²

<u>Montage financier du projet</u> :

Subventions :	
Etat	183 252 €
Communauté urbaine	400 756 €
Ville	87 772 €
Région QEB	68 000 €
PEEC (1%) SNCF	254 552 €
Prêts :	
CDC	3 941 414 €
Fonds propres :	874 836 €
Total des financements :	5 810 582 €

<u>Contre-partie à la participation de la Ville</u> :

En contre-partie de sa participation financière accordée à cette opération, la Ville peut prétendre à la réservation de 2% des logements PLUS construits sur ce programme, soit 0.6 logement. La Ville négociera avec le bailleur l'attribution d'un logement entier. En cas d'impossibilité, il est proposé de dresser un état des m² réservés et de les grouper sur un programme suivant.

3- <u>Paul Bert 2 – rue Paul Bert – Opac du Rhône</u> - programmation 2006 validée à 35€/m² :

L'Opac du Rhône réalise un bâtiment (tranche 2) dans le cadre de l'ilot Paul Bert comprenant 20 logements locatifs sociaux, répartis de la façon suivante : 15 logements PLUS, 5 logements PLAI .
Le bâtiment bénéficie de la certification Label Très Haute Performance Energétique du référentiel Grand Lyon et sera relié au chauffage collectif urbain .
Cette demande a été validée le 30 mars 2009.
Livraison prévisionnelle : janvier 2015

Description du programme :

Typologie	Nombre	
	PLUS	PLAI
T2	3	1
T3	7	2
T4	4	1
T5	1	1

Montage financier :

Subventions :	
Etat	151 777 €
Département	160 000 €
Ville	49 749 €
Région QEB	40 000 €
Prêts :	
CDC	2 318 824 €
Prêt collecteur	245 000 €
Fonds propres :	245 821 €
Total des financements :	3 211 171 €

Contre-partie à la participation de la Ville :

En contre-partie de sa participation financière accordée à cette opération, la Ville peut prétendre à la réservation de 2% des logements PLUS construits sur ce programme, soit 0.6 logement. La Ville négociera avec le bailleur l'attribution d'un logement entier. En cas d'impossibilité, il est proposé de dresser un état des m² réservés et de les grouper sur un programme suivant.

4- Villa Vénicie – avenue Marcel Cachin – Alliade Habitat - programmation 2011 validée à 35€/m² :

La société Alliade Habitat réalise un programme de construction de 39 logements locatifs sociaux comprenant 29 logements PLUS et 10 logements PLAI.
Cette opération se compose de deux bâtiments en R+3 et sera complété par deux bâtiments en accession sociale soit 48 logements supplémentaires.
L'opération bénéficie de la certification Label Performant du référentiel Grand Lyon et sera relié au chauffage collectif urbain.
Cette demande a été validée le 28 mars 2011.
Livraison prévisionnelle : septembre 2014

Description du programme :

Typologie	Nombre		Surface moyenne en m² de SU
	PLUS	PLAI	
T2	8	2	52 m²
T3	12	4	71 m²
T4	8	3	88 m²
T5	1	1	106 m²

Montage financier :

Subventions :

Etat	604 856 €
Grand Lyon	532 511 €
Ville	106 502 €
Région BBC	78 000 €
1% relance	375 000 €
Prêts :	
CDC	3 507 952 €
Fonds propres :	918 490 €
Total des financements :	6 093 879 €

Contre-partie à la participation de la Ville :

En contre-partie de sa participation financière accordée à cette opération, la Ville peut prétendre à la réservation de 2% des logements PLUS construits sur ce programme, soit 0.6 logement. La Ville négociera avec le bailleur l'attribution d'un logement entier. En cas d'impossibilité, il est proposé de dresser un état des m² réservés et de les grouper sur un programme suivant.

5- Les sucres – avenue Jean Cagne – 3F (IRA / HMF) - programmation 2013 validée à 35€/m² :

La société Immobilière Rhône-Alpes réalise un programme de construction de 51 logements locatifs sociaux comprenant 19 logements PLUS et 32 logements PLS.
Le bâtiment bénéficie de la certification Label Performant du référentiel Grand Lyon.
Cette demande a été validée le 21 novembre 2013.
Livraison prévisionnelle : juin 2016

Description du programme :

Typologie	Nombre	
	PLUS	PLS
T1	2	1
T2	4	10
T3	7	19
T4	5	2
T5	1	0

Montage financier :

La Ville ne participe pas au financement des logements PLS. En conséquence, seuls les logements PLUS bénéficient de la participation financière.

Subventions :

Etat	86 329 €
Grand Lyon	154 700 €
Ville	44 200 €
Action Logement	25 000 €

Prêts :	
CDC	1 742 462 €
Fonds propres :	409 519 €
Total des financements :	2 462 210 €

Contre-partie à la participation de la Ville :

En contre-partie de sa participation financière accordée à cette opération, la Ville peut prétendre à la réservation de 2% des logements PLUS construits sur ce programme, soit 0.4 logement. La Ville négociera avec le bailleur l'attribution d'un logement entier. En cas d'impossibilité, il est proposé de dresser un état des m² réservés et de les grouper sur un programme suivant.

Le Conseil Municipal,
Le rapport de Madame Le Maire, entendu,
Vu l'avis du Bureau municipal du 22/09/14,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des suffrages exprimés,
décide de :

- valider la participation financière de la Ville à l'opération de construction de 22 logements locatifs sociaux par la société Alliade Habitat, angle av. Berliet / av. Guesde, pour un montant de 55 865 euros,
- valider la participation financière de la Ville à l'opération de construction de 34 logements locatifs sociaux par la société Rhône Saône Habitat, rue Gaspard Picard, pour un montant de 87 772 euros,
- valider la participation financière de la Ville à l'opération de construction de 20 logements locatifs sociaux par la société OPAC du Rhône, rue Paul Bert, pour un montant de 49 749 euros,
- valider la participation financière de la Ville à l'opération de construction de 39 logements locatifs sociaux par la société Alliade Habitat, avenue Marcel Cachin, pour un montant de 106 502 euros,
- valider la participation financière de la Ville à l'opération de construction de 51 logements locatifs sociaux par la société Immobilière Rhône-Alpes, avenue Jean Cagne, pour un montant de 55 865 euros au titre des 19 logements PLUS,
- autoriser Madame le Maire, ou à défaut, l'adjoint délégué à signer les conventions financières entre la ville de Vénissieux et la société Alliade Habitat, la société OPAC du Rhône, la société Immobilière Rhône-Alpes et la société Rhône Saône Habitat ainsi que tous les actes afférents à ces participations,
- dire que les sommes seront imputées sur les crédits du budget principal en temps opportun, chapitre 204 "subventions d'équipement versées", compte 2042 "subventions d'équipement aux personnes de droit privé" sous fonction 72 "aide au secteur locatif".

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour expédition certifiée conforme

Pour le Maire,
La Première Adjointe
Yolande PEYTAVIN

Financement du logement locatif social.
5 constructions neuves.

Ville de Vénissieux - DSAS/DAUE - Le 12/09/2014
Origine Cadastre - Droits de l'Etat réservés
Origine SUR - Droits de la Communauté Urbaine de Lyon réservés

ville de vénissieux

Echelle: 1 cm = 300 mètres

Y:\Notes BM\2014\Financement du logt locatif social.wor