République Française

Délibération n° 2018/21
Adhésion de la Ville au Centre d'études de la conjoncture immobilière (CECIM)

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 49
Nombre de présents : 42

Date de la convocation : 09/10/18
Compte rendu affiché : 17/10/18

Transmis en préfecture : 19/10/18
Numéro de télétransmission unique :
069-216902593-20181015-32450-DE-1-1

Présidente : Mme Michèle PICARD

Secrétaire : M. Hamdiatou NDIAYE

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, Mme Sandrine PERRIER, Mme Danielle GICQUEL, M. Thierry VIGNAUD, Mme Valérie TALBI, M. Jean-Maurice GAUTIN, M. Abdelhak FADLY, Mme Amina AHAMADA MADI, M. Hamdiatou NDIAYE, Mme Paula ALCARAZ, M. Georges BOTTEX, M. Gilles ROUSTAN, M. Pierre MATEO, M. Jean-Louis PIEDECAUSA, M. Nacer KHAMLA, M. Mustafa GUVERCIN, Mme Sandrine PICOT, M. Saïd ALLEG, Mme Nadia CHIKH, Mme Sophia BRIKH, Mme Souad OUASMI, M. Aurélien SCANDOLARA, M. Maurice IACOVELLA, Mme Marie-Danielle BRUYERE, Mme Saliha MERTANI, M. Christophe GIRARD, Mme Houria TAGUINE, Monsieur Frédéric PASSOT, M. David INGLES, M. Damien MONCHAU, M. Pascal DUREAU, M. Lotfi BEN KHELIFA, Mme Anne-Cécile GROLEAS.

Absent(e)s : M. Nasser DJAIDJA, Mme Hidaya SAID, Mme Maite LAM.

Excusé(e)s :

Dépôt de pouvoir : Mme Marie-Christine BURRICAND à M. Aurélien SCANDOLARA, M. Serge TRUSCELLO à M. Jean-Maurice GAUTIN, Mme Loan NGUYEN à M. Pierre-Alain MILLET, Mme Régia ABABSA à M. Idir BOUMERTIT.

Rapport n° 21
Adhésion de la Ville au Centre d'études de la conjoncture immobilière (CECIM)

Direction de l'aménagement de l'urbanisme et de l'économie

Mesdames, Messieurs

Afin de mieux appréhender les évolutions urbaines et économiques, les dynamiques par secteur et le marché immobilier Vénissian tant pour les logements neufs que pour les locaux économiques, il est proposé d'adhérer à l'association dénommée : « Centre d'études de la conjoncture immobilière » (CECIM) en qualité de membre partenaire et de signer une convention de partenariat pour une durée de 3 ans à compter de 2019.

Le CECIM est une association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont l'activité s'articule autour de 3 objectifs : fédérer l'ensemble des acteurs publics et privés qui participent à l'activité immobilière ; informer par la publication périodique d'analyses et de données statistiques sur le marché des logements neufs et de l'immobilier d'entreprises notamment, et accompagner au quotidien leurs besoins d'anticiper le marché, d'éclairer leurs décisions aux moyens d'outils informatiques simples, réactifs et efficaces mis à disposition.

Le CECIM développe deux observatoires :

- Un observatoire des programmes de logements neufs permettant de quantifier, qualifier et analyser le marché des logements neufs, et ce par le suivi mensuel, lot par lot, des programmes immobiliers durant toute leur phase de commercialisation.

Deux types de données sont traités dans l'observatoire des logements neufs : la constitution du programme lors de sa mise en commercialisation (adresse, nature de programme, type de logement, surface, prix de mise en vente) et le suivi mensuel de l'activité commerciale de ce programme (réservation, type d'acquéreur, prix, type de TVA, offre disponible en fin de période).

- Un observatoire de l'immobilier d'entreprise permettant un recensement quantitatif et qualitatif du parc de bureaux, locaux d'activité, locaux mixtes et entrepôts et faisant un suivi trimestriellement des flux commerciaux qui animent le parc d'immobilier d'entreprise (suivi exhaustif des locations et des ventes réalisées).

Le CECIM peut en outre effectuer des études sectorielles à la demande.

La mise à disposition des données et des états statistiques de ces deux observatoires du CECIM se fait par l'adhésion à l'association, en qualité de membre partenaire et la signature de la convention de partenariat, assortie d'une cotisation annuelle de 4200€TTC (3500€HT) composée de 2400€TTC (2000€HT) pour l'observatoire des logements neufs et de 1800€TTC (1500€HT) pour l'observatoire de l'immobilier d'entreprise.

La précision des informations transmises, la fiabilité des analyses, la souplesse de l'extraction et de la synthèse des données sont des outils indispensables pour la Direction de l'Aménagement Urbain et Economique.

Il est proposé de déléguer à Madame Yolande Peytavin, Première Adjointe, la représentation de la Ville aux Assemblées Générales.

République Française

Le Conseil municipal,
Le rapport de Madame Le Maire, entendu,
Vu l'avis du Bureau municipal du 10 septembre 2018 après en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés
décide de :
-Autoriser l'adhésion de la Ville de Vénissieux à l'association CECIM (Centre d'études de la conjoncture immobilière) en qualité de membre partenaire.
- Autoriser Mme le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer la convention de partenariat pour une durée de 3 ans (2019, 2020 et 2021).
- Dire que, chaque année, les crédits nécessaires correspondant à la cotisation annuelle de 4200€TTC seront inscrits au chapitre 011 :"Charges à caractère général" à la nature 6281:"Concours divers (cotisations...)" et à la fonction 820 :"Services communs, aménagement urbain".
- Autoriser la première adjointe au développement de la ville, Mme Yolande Peytavin à représenter la ville dans les Assemblées Générales.

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

CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre :

L'association Cecim, régie par la loi 1901, dont le siège social est au 61 rue de la République – 69002 Lyon, représentée par Monsieur Eric Verrax, son Président, dûment habilité aux fins de signatures des présentes

Dénommée ci-après « Cecim »

Et

Ville de Vénissieux, située, 5 av Marcel Houël – BP 64, 69631 Vénissieux cedex, représentée par Madame le Maire Michèle Picard, agissant au nom et pour le compte de la Ville de Vénissieux, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du XXXXXX

Dénommée ci-après la « Ville de Vénissieux »

PREAMBULE

Le Cecim est une association régie par la loi 1901 et créée il y a plus de 45 ans à l'initiative des professionnels de l'immobilier, désireux de connaître de façon fiable le marché et ses acteurs.

L'activité du Cecim se développe autour de trois objectifs :

- FÉDÉRER l'ensemble des acteurs publics et privés qui participent à l'activité immobilière sous toutes ses formes.

- INFORMER par la publication périodique d'analyses et de données statistiques sur le marché des logements neufs et de l'immobilier d'entreprise notamment.

- ACCOMPAGNER au quotidien leurs besoins d'anticiper le marché, de réagir aux évènements et de communiquer, et éclairer leurs décisions aux moyens d'outils informatiques simples, réactifs et efficaces mis à disposition.

Pour répondre à ces objectifs le Cecim a développé des observatoires immobiliers : l'observatoire des logements neufs et l'observatoire de l'immobilier d'entreprise.

L'observatoire des logements neufs :

L'observation s'effectue à partir du suivi mensuel et lot par lot de la commercialisation des programmes neufs initiés par les adhérents.

On distingue deux types de données traitées :

- La constitution du programme lors de sa mise en commercialisation : adresse, nature de programme, type de logement, surface, prix de mise en vente…

- Le suivi mensuel de l'activité commerciale de ce programme : réservations, désistements, type d'acquéreur, prix, type de TVA, offre disponible en fin de période….

Les états statistiques peuvent être déclinés en 3 catégories :

- Logements collectifs
- Maisons individuelles groupées
- Résidences services et / ou étudiantes

L'observatoire de l'immobilier d'entreprise :

Créé en 2002 en partenariat avec la Fnaim Entreprise et la Métropole de Lyon, l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise de l'agglomération lyonnaise a deux vocations :

- Maîtriser la connaissance du parc immobilier existant : recensement quantitatif et qualitatif du parc de bureaux, locaux d'activité, locaux mixtes et entrepôts.
- Suivre trimestriellement les flux commerciaux qui animent ce parc : Suivi exhaustif des locations et des ventes réalisées.

La précision des informations collectées assure une grande fiabilité aux analyses qui en résultent. La mise à jour trimestrielle de ces informations assure quant à elle une grande réactivité.

La Ville de Vénissieux souhaite approfondir sa connaissance du marché des logements neuf et du marché de l'immobilier d'entreprise en s'appuyant sur le savoir-faire du Cecim et de ces 2 observatoires.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention définit les conditions de fourniture par le Cecim de ses prestations concernant le marché des logements neufs et le marché de l'immobilier d'entreprise sur le territoire l'agglomération lyonnaise (Métropole de Lyon + aire d'influence).

ARTICLE 2 – MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU PARTENARIAT

2.1 Les prestations du Cecim

2.1.1 Les publications

Concernant l'observatoire des logements neufs, le Cecim s'engage à fournir à la Ville de Vénissieux un accès aux publications mensuelles suivantes concernant son territoire (format pdf) :

- Récapitulatif général de l'activité du mois
- Récapitulatif général de l'activité depuis le 1er janvier de l'année en cours

La ville de Vénissieux aura aussi accès aux résultats concernant la Métropole de Lyon et à toutes les communes qui s'y rattachent, ainsi que les communes situées sur la zone d'influence du marché lyonnais (Nord Isère, Communauté de Communes de l'Est lyonnais, vallée du Garon…)

Concernant l'observatoire de l'immobilier d'entreprise, la Ville de Vénissieux sera destinataires de toutes les synthèses trimestrielles de marché publiées par le Cecim qui couvrent l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

Par ailleurs, la Ville de Vénissieux sera également conviée à toute manifestation publique organisée par le Cecim et portant sur le marché de l'immobilier d'entreprise de l'agglomération lyonnaise, notamment la conférence de presse annuelle réalisée avec la Fnaim Entreprise du Rhône.

2.1.2 L'accès au site internet

Concernant l'observatoire des logements neufs, le Cecim s'engage à fournir à la Ville de Vénissieux un code d'accès personnel et confidentiel lui permettant d'utiliser ses services en ligne :

- L'accès au module *mycecim* permettant de publier soi-même et avec les critères de son choix les principaux états statistiques (format pdf).

- Le module cartographique permettant de consulter l'état des programmes en cours de commercialisation.

- L'accès gracieux au service Premium, offrant les services supplémentaires suivants :
  - Le module cartographique *Géoscop'*, permettant de réaliser une étude complète et sur-mesure en quelques clics.
  - L'accès à l'application mobile cecimapp'.
  - Le module de données socio-économiques, offrant un regard plus large que le simple marché des logements neufs, en proposant un ensemble de données publiques (Insee) sur la population, le parc de logements, les équipements…
  - Le module d'information partagée, mettant à disposition l'accès à des articles ou études divers.

Concernant l'observatoire de l'immobilier d'entreprise, le Cecim s'engage à fournir à la Ville de Vénissieux un code d'accès personnel et confidentiel lui permettant d'utiliser ses services en ligne :

- Une mise à disposition et un suivi des informations concernant l'ensemble du parc et des flux commerciaux en immobilier d'entreprise.
- L'ensemble des synthèses de marché publiées au cours de l'année.
- La mise à disposition d'un module d'étude en ligne permettant de réaliser ses propres extractions paramétrables selon la nature du produit, la période, la commune ou le secteur souhaité. Le listing sur mesure des mouvements commerciaux recensés et la synthèse générale d'un marché sont proposés.
- Le module cartographique d'étude de marché Géoscop' : module simple, réactif et ergonomique permettant d'affiner les recherches à l'échelle d'un territoire défini par l'utilisateur. Les informations collectées porteront tant sur le parc existant que sur les transactions qui l'anime (location ou vente).

2.1.3 Les services à la demande

Dans le cadre de ce partenariat, la Ville de Vénissieux pourra solliciter le Cecim pour une étude, une communication ou une thématique particulière.

2.2 Les réserves

Le Cecim est un organisme à usage strictement professionnel et les informations qu'il diffuse doivent rester à usage « strictement professionnel ».

Le Cecim se réserve le droit de limiter ou refuser une demande s'il considère cette dernière comme contraire aux principes de confidentialité qui le régissent.

Le Cecim se réserve le droit de proposer un devis pour toute étude nécessitant un temps ou un travail spécifique jugé hors du cadre de l'adhésion.

2.3 Mention de la source

La Ville de Vénissieux s'engage dans l'ensemble de ses travaux réalisés ayant pour base les données Cecim à citer l'origine, les périodes de référence et la source.

ARTICLE 3 – MODALITES FINANCIERES

La participation annuelle de la Ville de Vénissieux, due au titre du présent partenariat est :

- pour l'observatoire des logements neufs de 2000 euros HT (2000 euros hors taxes) soit 2400€TTC
- pour l'observatoire de l'immobilier d'entreprise de 1500 euros HT (1500 euros hors taxes) soit 1800€TTC.

La participation annuelle totale de la ville de Vénissieux, due au titre du présent partenariat est de 3500€HT soit 4200€TTC.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention est conclue pour les années 2019, 2020 et 2021.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Vénissieux, le

Le Maire de Vénissieux
Bon pour accord
(Signature et cachet)

A Lyon, le

Le Président du Cecim
Bon pour accord
(Signature et cachet)