REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS

du Conseil Municipal de la Commune de Vénissieux

==========

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2009

N° 13 Objet de la délibération : Participation financière de la ville - Construction de 30 logements locatifs sociaux SACOVIV - 20 rue Jules Ferry.

Date de la convocation : 15/09/2009
Compte rendu affiché le : 22/09/2009

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45
Nombre de conseillers municipaux présents: 37

Président : Mme Michèle PICARD

Secrétaire Chaïneze KABOUYA

Elu(e)s :

Présent(e)s : Mme Michèle PICARD, Mme Yolande PEYTAVIN, M. Henri THIVILLIER, Mme Evelyne EBERSVILLER, M. Lahceme TOUATI, M. Christian FALCONNET, M. Bayrem BRAIKI, Mme Andrée LOSCOS, M. Thierry VIGNAUD, Mme Edith CHAGNARD-PEILLARD, M. Pierre-Alain MILLET, Mademoiselle Chaïneze KABOUYA, M. Eléazar BAFOUNTA, M. Lotfi BEN KHELIFA, Mme Véronique FORESTIER, M. Jean-Marc THEVENON, Mme Annie BROUET, Mme Paula ALCARAZ, Mme Michèle BAICCHI, Mme Evelyne BEROUD, Mme Eliette ORENES, M. Hamza MOREL, M. Jean-Maurice GAUTIN, M. Abdelak FADLY, Mme Véronique CALLUT, Mme Samia LEDESERT, Mme Marie-Christine SEEMANN, Mme Saliha PRUDHOMME-LATOUR, M. Jeff ARIAGNO, M. Idir BOUMERTIT, Mme Yvonne LYON, M. Djilannie BENMABROUK, M. Christophe GIRARD, Mme Danica LJUSTINA, Mme Saliha MERTANI, M. Maurice IACOVELLA, Mme Geneviève SOUDAN

Excusé(e)s :

Dépôt de pouvoir : Mme Danièle GICQUEL a donné pouvoir à Mademoiselle Chaïneze KABOUYA, M. André GERIN a donné pouvoir à Mme Yolande PEYTAVIN, M. Bernard RIVALTA a donné pouvoir à M. Lahceme TOUATI, M. Francis RAMBEAU a donné pouvoir à M. Jean-Maurice GAUTIN, Mme Amina AHAMADA MADI a donné pouvoir à Mme Evelyne BEROUD, M. Mokrane KESSI a donné pouvoir à Mme Véronique FORESTIER, Mme Justine MUSEMBA a donné pouvoir à Mme Yvonne LYON, M. Yvan BENEDETTI a donné pouvoir à Mme Danica LJUSTINA

N° 13 - Participation financière de la ville - Construction de 30 logements locatifs sociaux SACOVIV - 20 rue Jules Ferry.

RAPPORT DE MADAME LE MAIRE

La SACOVIV réalise actuellement un programme de **30 logements locatifs sociaux** (26 PLUS et 4 PLAi). La particularité de ce projet réside dans la performance énergétique du bâtiment. En effet, il s'agit du **premier bâtiment basse consommation énergétique** (BCE) construit sur la ville.

Ce programme a été conçu pour respecter les principes suivants :

- offrir un habitat diversifié
- veiller à une bonne qualité environnementale
- utiliser les énergies renouvelables
- poursuivre la politique de diminution de charges
- disposer d'un bâtiment respectant les normes d'accessibilité pour les personnes handicapées
- disposer d'un loyer le plus bas possible en mobilisant tous les fonds disponibles

Description du programme :

Le programme comporte 30 logements de typologie suivante : 1 T1 bis, 5 T2, 15 T3, 4 T4 et 5 T5. 26 logements bénéficient d'un financement PLUS et 4 logements d'un financement PLAI. Situé au cœur du bourg, sa situation géographique le place idéalement à proximité des services publics et activités commerciales de proximité.

Spécificités du bâtiment BCE, 20 rue Jules Ferry :

La SACOVIV a choisi de satisfaire 4 cibles du référentiel Haute Qualité Environnementale (HQE) de la Région Rhône Alpes sur ce projet, à savoir :

- le confort acoustique
- le confort thermique
- la gestion de l'énergie
- l'entretien et la maintenance

Cela se traduit notamment par :

- le respect de l'exigence régionale d'une consommation inférieure à 50 kWh/m²/an
- l'utilisation des énergies renouvelables (solaire thermique et solaire photovoltaïque) et le raccordement au réseau de chaleur existant
- la poursuite de la politique de diminution des charges des locataires
- la mise en œuvre du décret accessibilité aux handicapés dans tous les logements.

Le planning prévisionnel est le suivant :

- **octobre 2008 : démarrage des travaux (durée prévisionnelle : 16 mois)**
- **1er trimestre 2010 : fin des travaux**

Montage financier de l'opération :

Le plan de financement proposé par la SACOVIV est le suivant :

Subventions	
Etat	273 941 €
Grand Lyon / Région	754 734 €
Ville de Vénissieux	86 609 €
Région référentiel HQE	146 824 €
1% relance	200 000 €
Région panneaux solaires	32 000 €
Prêts	
CDC	2 516 674 €
Performance énergétique 7% PRV	353 092 €
Fonds propres	680 300 €
TOTAL	5 044 174 €
Dépenses	
Charge Foncière	174 810 €
Construction	4 106 355 €
Honoraires	375 049 €
Frais généraux	387 960 €

Loyers €/m² SU
PLUS : 5,71 €/m²
PLAi : 5,06 €/m²

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

- valide la participation financière de la ville à l'opération 20 rue Jules Ferry de la SACOVIV pour un montant de 86 609€
Cette somme sera imputée sur les crédits inscrits au budget 2010, chapitre 204 "subventions d'équipement versées", compte 2042 "subventions d'équipement aux personnes de droit privé", sous fonction 72 "aides au secteur locatif".
- autorise le maire ou à défaut l'adjoint délégué, à signer la convention financière entre la Ville de Vénissieux et la SACOVIV, ainsi que tous les actes afférents à cette participation.

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

Pour expédition certifiée conforme

Pour le Maire,
L'Adjoint,