REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS

du Conseil Municipal de la Commune de Vénissieux

==========

SEANCE DU 26 OCTOBRE 2009

N° 2 Objet de la délibération : Subvention de la ville pour la réhabilitation de 8 logements 1 avenue de la République .

Date de la convocation : 20/10/2009
Compte rendu affiché le : 27/10/2009

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, Mme Danièle GICQUEL, M. Bayrem BRAIKI, 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. André GERIN, M. Bernard RIVALTA, Mme Annie BROUET, Mme Paula ALCARAZ, M. Francis RAMBEAU, Mme Eliette ORENES, M. Jean-Maurice GAUTIN, M. Abdelak FADLY, Mme Véronique CALLUT, Mme Amina AHAMADA MADI, M. Mokrane KESSI, Mme Marie-Christine SEEMANN, Mme Saliha PRUDHOMME-LATOUR, M. Jeff ARIAGNO, M. Idir BOUMERTIT, Mme Yvonne LYON, M. Christophe GIRARD, Mme Danica LJUSTINA, M. Yvan BENEDETTI, Mme Saliha MERTANI, M. Maurice IACOVELLA, Mme Geneviève SOUDAN

Excusé(e)s :

Dépôt de pouvoir : Mme Andrée LOSCOS a donné pouvoir à Mme Edith CHAGNARD-PEILLARD, M. Jean-Marc THEVENON a donné pouvoir à M. Lahceme TOUATI, Mme Michèle BAICCHI a donné pouvoir à Mme Paula ALCARAZ, Mme Evelyne BEROUD a donné pouvoir à Mme Véronique FORESTIER, M. Hamza MOREL a donné pouvoir à M. Jean-Maurice GAUTIN, Mme Samia LEDESERT a donné pouvoir à M. Lotfi BEN KHELIFA, M. Djilannie BENMABROUK a donné pouvoir à M. Christophe GIRARD, Mme Justine MUSEMBA a donné pouvoir à Mme Yvonne LYON

N° 2 - Subvention de la ville pour la réhabilitation de 8 logements
1 avenue de la République .

RAPPORT DE MADAME LE MAIRE

Mesdames, Messieurs,

Le Programme d'intérêt général (PIG) « loyers maîtrisés » est un dispositif permettant le financement public de travaux réalisés sur des copropriétés privées.

Sous maîtrise d'ouvrage communautaire, l'objectif de ce dispositif est de produire des logements locatifs privés accessibles par l'incitation des propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation de leur logement par l'apport de subventions complémentaires (Grand Lyon et Ville) aux subventions de droit commun de l'ANAH.

La Ville de Vénissieux est ainsi sollicitée au cas par cas pour émettre un avis décisionnel sur la pertinence du projet proposé au regard du marché environnant.

Le montant des subventions attribuées est calibré en fonction du niveau de loyer pratiqué. Ainsi, trois conventionnements sont possibles (délibération communautaire du 9 juillet 2007) :

Type de produits	Loyers (selon les surfaces)	Aides ANAH	Aides Grand Lyon Communes	Aides Région
Intermédiaire	< 7,29 € et 9,15 € /m²>	35%	40%	-
Social	< 6,24 € et 7,29 € /m²>	55%	65%	5%
Très social	5,22 €/m²	75%	85%	5%

En contre partie de ces financements publics, le propriétaire s'engage à louer son bien pendant une durée de 9 ans.

Situation de l'immeuble :

L'immeuble à réhabiliter bénéficie d'une situation géographique intéressante à proximité du centre ville de Saint Fons. Il est constitué de petits logements : 3 T1 (24 m²) et 5 T2 (35 m²).

Les loyers pratiqués après réhabilitations seront de 7,20€ /m² de surface utile (inférieurs aux prix vénissians plutôt situés entre 8 et 9 €/m²). Les loyers mensuels devraient être de 173 € pour un T1 et 252 € pour un T2. Ouvrant droit à l'aide au logement, la part restant à la charge du locataire semble correspondre aux besoins des jeunes vénissians décohabitants, en recherche ou en début de parcours professionnel. Ce projet permettra ainsi de proposer un produit actuellement très rare voir absent du marché immobilier vénissian que sont les petits logements locatifs privés abordables.

Les travaux seront les suivants : plâtrerie, peinture, électricité, sanitaires, chauffage, revêtements sols et menuiseries extérieures. Au regard des loyers pratiqués, l'aide communale sur les travaux s'élève à 26€/m².

Définition et montage du projet :

Coût de travaux	151 000 €
Subvention ANAH	83 050 €
Subvention Communauté Urbaine	7 550 €
Subvention Ville de Vénissieux	7 550 €

Demande de la ville en contre partie du financement :

Le projet de réhabilitation portant sur l'immeuble entier, il semble important d'encadrer la mise en location de ces logements. Afin de s'assurer que cette offre nouvelle réponde aux besoins des vénissians, il est demandé au propriétaire de travailler en lien avec l'association AILOJ (association d'aide à l'insertion par le logement pour les jeunes). Basée sur Villeurbanne, cette association est suffisamment développée pour être en capacité de gérer ces logements. Elle sera en outre sollicitée pour travailler avec la mission locale de Vénissieux pour le choix de candidats de la commune.

Le Conseil Municipal,
Le rapport de Madame Le Maire, entendu,
Vu l'avis du Bureau municipal du 12/10/09,
Après en avoir délibéré,
A la majorité,

- accepte la participation de la Ville au financement de l'opération de réhabilitation des 8 logements situés 1 avenue de la République à Vénissieux, appartenant à la SCI Le République, gérée par M Mebarki Naguib, pour un montant de 7 550 euros. Cette somme sera imputée sur les crédits inscrits au budget en temps opportun au chapitre 204 « subventions d'équipement versées » au compte 2042 « subventions d'équipement aux personnes de droit privées » à la sous-fonction 72 "aides 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,
L'Adjoint,