

Ville de Grigny

**Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal  
et des Décisions du Maire**

**Séance du Lundi 6 février 2017**

L'An deux mille dix-sept, le lundi 6 février, à 20 H 00, le Conseil Municipal de la Commune de Grigny, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe RIO, Maire.

Etaient Présents : 19

P. RIO – F. OGBI - S. LAATIRISS – E. ETE – P. TROADEC - A. ZERKAL - S. BELLAHMER - P. LOUISON – J. BORTOLI - C. VAZQUEZ - F. NDOMBELE - M. SOILHI - M. AUBRY – C. MABANZA - T. DIAWARA - C. M' PIANA - S. GIBERT - G. BINOIS – K. OUKBI (quitte la séance à 20H47 et donne pouvoir à G. BINOIS)

Absents excusés représentés : 10

D. ATIG représenté par C. VAZQUEZ - Y. LEBRIAND représentée par E. ETE - C. TAWAB  
KEBAY représentée par F. OGBI - A. QUAROUAGH représenté par S. LAATIRISS - Y.  
BOUKANTAR représenté par F. NDOMBELE - M. RAMI représentée par P. LOUISON - Y.  
ITOUA représentée par C. MABANZA - I. GRENOUILLAT représentée par P. RIO – G.  
BAGAVANE représenté par M. AUBRY – S. GAUBIER représenté par S. GIBERT

Absents : 6

M. GAMIETTE – C. RENKLICAY - L. HERGAUX - S. BENDIAB – D. DIARRA - A. LAMOTTE

**Délibération N° DEL-2017-0004** : *Programme de logements locatifs sociaux de l'Immobilière 3F (à l'extrémité de la rue Saint Saint-Exupéry) – Contingents de réservation pour la Ville.*

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement son article R. 441-5,

**Considérant** que lors des premières discussions avec l'Immobilière 3F en 2014, la Ville a demandé que les logements réservés à son profit pour leurs attributions soient les plus nombreux possibles et qu'ils représentent plus que le plafond habituel de 20 %

traditionnellement consenti en contrepartie de la garantie d'emprunt accordée par le Conseil municipal (soit 19 logements),

**Considérant** que l'Immobilière 3F a proposé à la Ville 34 logements (15 logements supplémentaires), soit 37 % (près du double par rapport à 20 %),

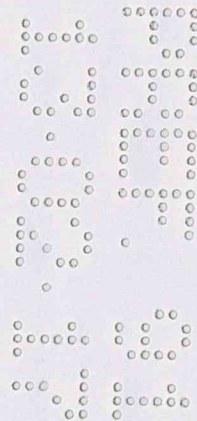
**Délibère, et,**

**Approuve** les deux conventions de garantie d'emprunt et de réservation de logements au profit de la Ville, à intervenir entre la SA d'HLM Immobilière 3F et la Ville de Grigny, annexées à la présente,

**Autorise** Monsieur le Maire à signer les dites conventions.

Ainsi délibère les jour, mois et an susdits,

Le Maire,  
  
Philippe RIO



Vote : à la majorité

Pour : 27

Abstention : 1 (K. OUKBI)

Ne participe pas au vote : 1 (G. BINOIS)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié le :

13 FEV. 2017

Transmis en Préfecture le :

13 FEV. 2017

## LES PRINCIPALES PRESTATIONS

### **Façades, toitures et parties communes**

- Isolation thermique intérieure et extérieure
- Façade Béton lasuré, brique pleine, enduit
- Façades vitrées des commerces en aluminium
- Toitures terrasses gravillonnées et végétalisées
- Menuiseries extérieures mixte bois/alu
- Occultations: Double lames PVC
- Sols carrelés

### **Logements**

- Chauffage et eau chaude collectif par réseau de chaleur urbain
- Ventilation mécanique contrôlée
- Cloisons de 72/48 (placostil)
- Tableaux de fenêtres en cadre métallique laqué
- Fenêtres triple vitrage
- Revêtements de sol PVC
- Peinture blanche sur les murs et plafonds
- Appareils sanitaires : évier acier inoxydable, baignoire acier émaillé, receveur de douche encastré, lavabo sur colonne, robinets mitigeurs

## REPÈRES CHRONOLOGIQUES

- 9 septembre 2015 : désignation de l'équipe de conception-réalisation
- 18 janvier 2016: obtention du permis de construire
- 30 mai 2016: acquisition du terrain
- 31 mai 2016: démarrage des travaux
- janvier 2018: livraison prévisionnelle du programme

## LES INTERVENANTS TECHNIQUES

- Maître d'œuvre : Odile Seyler & Jacques Lucan Architectes
- Bureau de contrôle : DEKRA
- Coordonnateur Sécurité : Qualiconsult
- Entreprise Générale: Costantini
- AMO Généraliste : ArtxBat
- AMO BEPOS: Pouget Consultants
- AMO BIM: Z Studio Architectes
- Bureau d'étude Fluides : Wor Ingénierie
- Bureau d'étude Structure: Sigma Ingénierie



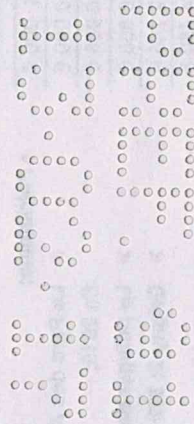
Immobilier 3F

## **Fiche d'Information**

Construction  
de 93 logements collectifs PLUS/PLAI  
et trois locaux commerciaux

à

ZAC Centre Ville – Cour de Grigny/rue Saint Exupéry  
91350 GRIGNY



## LE PROGRAMME

Cette opération est située à Grigny au cœur de la ZAC Centre Ville, à l'angle de la rue Saint-Exupéry et du Cour de Grigny, futur Axe principal de la ZAC.

Le projet, élaboré par Odile Seyler et Jacques Lucan Architectes associés à l'entreprise Costantini dans le cadre d'un marché de conception-réalisation, prévoyant la réalisation de 93 logements et d'un local à rez-de-chaussée divisible en trois surfaces commerciales, a été initié en décembre 2014 avec la signature de la promesse de vente.

Le permis de construire a été obtenu en janvier 2016 et l'OS de démarrage des travaux a été signé le 31 mai dernier.

Le volet développement durable est mis à l'honneur sur ce programme à travers la construction d'un bâtiment à Energie Positive (BEPOS), la recherche de la certification Habitat et Environnement Profil A option Economies de Charges et la charte de chantier propre d'immobilière 3F.

Ce bâtiment produira plus d'énergie qu'il n'en consommera pour son fonctionnement, notamment grâce à la production d'électricité par panneaux photovoltaïques.

Le processus BIM (Building Information Model) est utilisé pour la réalisation de ce projet. Il se base sur des modèles 3D pour la planification, la conception, la construction et la gestion du programme.

## COUT GLOBAL PREVISIONNEL DE L'OPERATION :

Dépenses	Coût	Par m <sup>2</sup> de surface utile (6067 m <sup>2</sup> )
Charge foncière logements	1 871 535 €	308 €/m <sup>2</sup>
Construction logements	10 042 682 €	1 655 €/m <sup>2</sup>
Honoraires logements	1 330 855 €	219 €/m <sup>2</sup>
Frais et taxes logements	728 479 €	120 €/m <sup>2</sup>
Total logements T.T.C	13 973 551 €	2 302 €/m <sup>2</sup>
+ Commerces TTC	721 310 €	
Total logements + commerces TTC	14 694 861 €	

## Recettes

Prêts collecteur 1%	1 252 000 €
Prêts CDC PLUS/PLAI	10 374 000 €
Prêt commerces	500 000 €
<b>TOTAL PRETS</b>	<b>82 % soit 12 126 000 €</b>
Subvention Etat	520 858 €
Subvention Région	522 746 €
Subvention Collecteurs	564 450 €
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>11 % soit 1 614 054 €</b>
<b>FONDS PROPRES</b>	<b>7 % soit 964 807 €</b>
<b>TOTAL RECETTES (prix de revient T.T.C.)</b>	<b>14 694 861 €</b>

## LOYERS ET CHARGES MENSUELS PREVISIONNELS

Type de logement	Nombre de logements	Surface utile moyenne	Loyer mensuel moyen hors charges	Parking en sous-sol - aérien ou garage	Quittance prévisionnelle moyenne hors charges
84 PLUS (loyer de base: 7,10 € / m <sup>2</sup> de surface utile - valeur juillet 2015)					
1P	4	31 m <sup>2</sup>	220 €	20 €	240 €
2P	29	45 m <sup>2</sup>	320 €	20 €	340 €
3P	26	65 m <sup>2</sup>	462 €	20 €	482 €
4P	19	88 m <sup>2</sup>	625 €	20 €	645 €
5P	6	100 m <sup>2</sup>	710 €	20 €	730 €
9 PLAI (loyer de base: 6,32 € / m <sup>2</sup> de surface utile - valeur juillet 2015)					
2P	1	47 m <sup>2</sup>	287 €	20 €	317 €
3P	4	65 m <sup>2</sup>	411 €	20 €	431 €
4P	4	86 m <sup>2</sup>	543 €	20 €	563 €

Réservataire	Nombre de logements	Types de logements
Préfecture	28	1x1P - 6x2P - 10x3P - 9x4P - 2x5P
Collecteurs 1%	26	2x1P - 15x2P - 6x3P - 2x4P - 1x5P
Région	5	2x2P - 1x3P - 2x4P
Ville	34	2x1P - 7x2P - 13x3P - 10x4P - 3x5P

## AUTRES RESIDENCES À GRIGNY

- Patrimoine:
  - Le Parc des Aiglons: 86 logements dont 29 pavillons proposés à la vente depuis fin 2015;
  - Le projet de l'Arbalets: 101 logements réhabilités en 2014
  - Grigny 2: 302 logements réhabilitation prévue pour juillet 2017