

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012008

Signataire : FD

Séance du Conseil Municipal du 12/07/2012

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de la S.A.d'H.L.M. LOGIREP en vue de la réalisation d'un programme de 136 logements locatifs sociaux sur le terrain sis 85/89, rue de Saint-Denis

EXPOSE :

Un permis de construire a été délivré le 4 février 2011 au bénéfice de la S.A.d'H.L.M. LOGIREP en vue de la réalisation sur le terrain 85/89 rue de Saint-Denis, d'un ensemble immobilier comprenant 136 logements locatifs sociaux dont 87 PLUS, 40 PLAI et 9 PLUS ANRU dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain de la commune.

La charge foncière de cette opération atteint la somme de 6.361.992 euros TTC, induisant une surcharge foncière de 4.668.622 euros TTC (montant estimé conjointement par les services de la commune et le service financement de la S.A.d'H.L.M.LOGIREP).

Afin d'assurer un plan de financement équilibré de l'opération, la S.A.d'H.L.M. LOGIREP a sollicité la commune, par courrier en date du 13 mars 2012 afin que le Conseil Municipal alloue une subvention pour surcharge foncière.

En contrepartie, elle propose de procéder à la réservation de 18 logements au bénéfice de la commune au sein du programme et ce au titre du contingent communal.

La délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2009 propose la possibilité d'octroi par la commune d'une subvention pour surcharge foncière aux bailleurs sociaux et ce afin d'encourager la réalisation sur le territoire communal de programmes de logements locatifs sociaux.

Les conditions d'octroi de cette subvention doivent conduire au financement minimum de 20% du dépassement de la valeur foncière de référence du programme (permettant ainsi aux bailleurs sociaux de prétendre aux subventions complémentaires de l'Etat).

En l'espèce, le montant de cette subvention ne pourra excéder la somme de 631.040 euros, l'opération citée ayant généré un dépassement du Plafond Légal de Densité qui conduit à un versement de 1.262.080 euros au bénéfice de la commune par le pétitionnaire, la S.A.d'H.L.M. LOGIREP (versement acquittable en deux fractions d'égal montant 18 mois et 36 mois après la délivrance du permis de construire, soit en août 2012 et en février 2014).

En conclusion et dans les conditions citées ci-dessus, il est demandé au Conseil Municipal de décider l'octroi au bénéfice de la S.A.d'H.L.M. LOGIREP d'une subvention d'un montant de 631.040 euros.

Cette subvention ne pourra toutefois être acquittée qu'une fois le montant du versement pour dépassement du Plafond Légal de Densité entièrement réglé.

Direction Générale des Services / Direction de l'Urbanisme

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012008

Signataire : FD

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de la S.A.d'H.L.M. LOGIREP en vue de la réalisation d'un programme de 136 logements locatifs sociaux sur le terrain sis 85/89, rue de Saint-Denis

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2254-1,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L.431-4,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2009 relatif au principe d'octroi d'une subvention pour surcharge foncière aux bailleurs sociaux,

Vu l'arrêté de permis de construire, référencé N°09 3 001 10 A 0024 et délivré le 4 février 2011 au bénéfice de la S.A.d'H.L.M. LOGIREP en vue de la réalisation sur le terrain sis 85/89, rue Saint-Denis d'un ensemble immobilier de 136 logements locatifs sociaux dont 87 PLUS, 40 PLAI et 9 PLUS ANRU dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain de la commune,

Vu la lettre en date du 13 mars 2012 par laquelle la S.A. d'H.L.M. LOGIREP sollicite le versement par la commune d'une subvention pour surcharge foncière, en contrepartie de 18 logements sur les 136 que comportera le programme, réservés au bénéfice de la commune dans le cadre de son contingent,

Considérant la nécessité d'encourager la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux,

Considérant que le dépassement de la valeur foncière de référence supportée par la S.A.d'H.L.M. LOGIREP quant à la réalisation de ce programme, atteint la somme de 4.668.622 euros TTC,

Considérant que le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité induit par ce programme atteint 1.262.080 euros,

Considérant que cette subvention représente au moins 20% du dépassement de la valeur foncière de référence,

A la majorité des membres du conseil, M, MENIA du groupe «Union pour un Mouvement Populaire» s'étant abstenu

DELIBERE :

DECIDE l'octroi au bénéfice de la S.A.d'H.L.M. LOGIREP d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 631.040 euros, propre à la réalisation du programme cité,

DECIDE que cette subvention sera versée qu'une fois le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité entièrement réglé par la S.A.d'H.L.M. LOGIREP.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 20/07/2012

Publié le : 19/07/2012

Certifié exécutoire le : 20/07/2012

Pour le Maire
L'Adjoint délégué