

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012011

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 l'ESH SOFILOGIS en vue de la réalisation dans le cadre d'une V.E.F.A. de 48 logements locatifs sociaux sur le terrain sis 15/17, rue Chapon

EXPOSE :

Un permis de construire et un permis de construire modificatif ont été délivrés les 20 juillet 2011 et 15 novembre 2011 au bénéfice de la S.A.PITCH PROMOTION en vue de la réalisation sur le terrain sis 15/17, rue Chapon d'un ensemble immobilier comprenant 48 logements locatifs sociaux.

L'ESH SOFILOGIS (faisant partie du GIE LOGIDEV) acquière, dans le cadre d'une Vente en Etat futur d'Achèvement, ces 48 logements locatifs sociaux pour un montant TTC de 10.012.984 euros. Ces logements sont en partie financés par des prêts, répartis en PLUS pour 25 logements, en PLAI pour 12 logements et en PLS pour 11 logements.

Dans ces conditions particulières de Vente en Etat Futur d'Achèvement, la charge foncière réelle atteint la somme de 2.372.745 euros, induisant une surcharge foncière de 1.756.500 euros (montant estimé conjointement par les services de la commune et le GIE LOGIDEV).

Afin d'assurer un plan de financement équilibré de l'opération, le GIE LOGIDEV a sollicité la commune, par courrier en date du 23 avril 2012, afin le Conseil Municipal alloue, au bénéfice de l'ESH SOFILOGIS, une subvention pour surcharge foncière.

En contrepartie, il propose de procéder à la réservation au bénéfice de la commune de 10 logements 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 351.300 euros, l'opération citée ayant généré un dépassement du Plafond Légal de Densité qui conduit à un versement de 702.600 euros au bénéfice de la commune par le pétitionnaire, la S.A.PITCH

PROMOTION (versement acquittable en deux fractions d'égal montant 18 mois et 36 mois après la délivrance du permis de construire, soit en janvier 2013 et en juillet 2014).

En conclusion et dans les conditions citées ci-dessus, il est demandé au Conseil Municipal de décider l'octroi, au bénéfice de l'ESH SOFILOGIS, d'une subvention d'un montant de 351.300 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 : DU2012011

Signataire : FD

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de l'ESH SOFILOGIS en vue de la réalisation dans le cadre d'une V.E.F.A. de 48 logements locatifs sociaux sur le terrain sis 15/17, rue Chapon

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 les arrêtés de permis de construire et de permis de construire modificatif (référéncés N°093 001 10 A 0048 et N°093 001 10 A 0048/1), déli vrés les 20 juillet 2011 et 15 novembre 2011 au bénéfice de la S.A.PITCH PROMOTION en vue de la réalisation sur le terrain sis 15/17, rue Chapon d'un ensemble immobilier de 48 logements locatifs sociaux,

Vu l'acquisition par l'ESH SOFILOGIS (faisant partie du GIE LOGIDEV) de ces 48 logements locatifs sociaux (dont 25 logements financés en PLUS, 12 logements financés en PLAI et 11 logements financés en PLS) dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement,

Vu la lettre en date du 23 avril 2012 par laquelle le GIE LOGIDEV sollicite pour le compte de l'ESH SOFILOGIS le versement par la commune d'une subvention pour surcharge foncière, en contrepartie de 10 logements sur les 48 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 l'ESH SOFILOGIS quant à l'acquisition de ces logements, atteint la somme de 1.756.500 euros,

Considérant que le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité induit par ce programme atteint 702.600 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 l'ESH SOFILOGIS d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 351.300 euros, propre à l'acquisition des logements cités,

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.PITCH PROMOTION.

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