

**Direction de l'Urbanisme**

**REF : DU2013007**

**Signataire : FD**

Séance du Conseil Municipal du 31/01/2013

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

**OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de LOGIREP en vue de la réalisation dans le cadre d'une V.E.F.A. de 18 logements locatifs sociaux sur l'assiette foncière formant l'ilot Pasteur**

**EXPOSE :** Un permis de construire a été délivré le 14 août 2012 au bénéfice de la SNC ALTAREA HABITATION en vue de la réalisation sur l'assiette foncière dénommée Ilot Pasteur d'un ensemble immobilier de 147 logements dont 43 logements locatifs sociaux.

Cette opération comprend un dépassement du Plafond Légal de Densité induisant un versement de 2.206.800 euros au bénéfice de la commune par le pétitionnaire, la SNC ALTAREA HABITATION.

LOGIREP acquiert, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement, 18 logements locatifs sociaux pour un montant TTC de 954.633 euros. Ces logements sont en partie financés par des prêts, répartis en PLUS pour 14 logements et en PLAI pour 4 logements.

Dans ces conditions particulières de Vente en Etat Futur d'Achèvement, la surcharge foncière à la charge de LOGIREP est de 711.649 euros, la charge foncière de référence d'une telle acquisition atteignant la somme de 242.984 euros.

Afin d'assurer un plan de financement équilibré de l'opération, LOGIREP nous a sollicité, par courrier en date du 2 janvier 2013, afin de se voir allouer par le Conseil Municipal, une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 142.330 euros.

En contrepartie, LOGIREP propose de procéder à la réservation au bénéfice de la commune de 1 logement au sein du programme et ce au titre du contingent communal, en plus des quatre logements réservés au titre de la garantie d'emprunt.

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).

- S'inscrire dans la limite du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité lorsque le programme y est soumis.

En l'espèce, le montant de subvention répond aux critères cités, tout en restant dans la limite du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité (d'un montant de 2.206.800 euros acquittable en deux fractions d'égal montant par la SNC ALTAREA HABITATION 18 mois et 36 mois après la délivrance du permis de construire, soit en février 2014 et en août 2015).

**En conclusion et dans les conditions citées ci-dessus**, il est demandé au Conseil Municipal de décider l'octroi au bénéfice de la SNC ALTAREA HABITATION d'une subvention d'un montant de 142.330 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 Développement / Direction du Développement urbain**

**Direction de l'Urbanisme**

**REF : DU2013007**

**Signataire : FD**

**OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de LOGIREP en vue de la réalisation dans le cadre d'une V.E.F.A. de 18 logements locatifs sociaux sur l'assiette foncière formant l'ilot Pasteur**

**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 (référéncé N° 093 001 11 A 0090), délivré le 14 août 2012 au bénéfice de la SNC ALTAREA HABITATION en vue de la réalisation sur l'Ilot Pasteur d'un ensemble immobilier de 147 logements dont 43 logements locatifs sociaux,

Vu l'acquisition par LOGIREP de 18 logements locatifs sociaux (dont 14 financés en PLUS et 4 logements financés en PLAI) dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement,

Vu la lettre en date du 2 janvier 2013 par laquelle LOGIREP sollicite le versement par la commune d'une subvention pour surcharge foncière, en contrepartie de 1 logement sur les 18 acquis, réservé au bénéfice de la commune dans le cadre de son contingent, en plus des 4 logements réservés dans le cadre de la garantie d'emprunt,

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 LOGIREP quant à l'acquisition de ces logements, atteint la somme de 711.649 euros,

Considérant que le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité induit par ce programme atteint 2.206.800 euros,

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

A la majorité des membres du conseil les groupes "Union du Nouvel Aubervilliers" et "Aubervilliers en marche pour le changement" ayant voté contre

**DELIBERE :**

**DECIDE** l'octroi au bénéfice de LOGIREP d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 142.330 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 SNC ALTAREA HABITATION.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 11/02/2013

Publié le : 07/02/2013

Certifié exécutoire le : 11/02/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué