

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2013017

Signataire : FD

Séance du Conseil Municipal du 23/05/2013

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de la SA d'HLM MOULIN VERT en vue de la réalisation dans le cadre d'une V.E.F.A. de 43 logements locatifs sociaux sur le terrain sis 169 à 175, rue Jean Jaurès

EXPOSE :

Un permis de construire a été délivré le 26 juin 2012 au bénéfice de la SA PROGERIM en vue de la réalisation sur le terrain sis 167 à 175, avenue Jean Jaurès, de 161 logements collectifs en accession, d'une crèche et d'un centre médical, d'une résidence sociale pour étudiants de 147 chambres et de logements sociaux collectifs.

Ce permis de construire fut transféré au bénéfice de la SCCV AUBERVILLIERS JARDIN PHILOSOPHIA par arrêté du 31 octobre 2012.

La SA immobilière du Moulin Vert acquiert, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), 43 logements locatifs sociaux pour un montant TTC de 9.822.600 €.

Dans ces conditions particulières de VEFA, l'opération induit une surcharge foncière de 1.759.650 €.

Afin d'assurer un plan de financement équilibré de l'opération, la SA immobilière du Moulin Vert a sollicité la commune, par courrier en date du 30 avril 2013, pour que le conseil municipal alloue une subvention pour surcharge foncière.

En contrepartie, la SA immobilière du Moulin Vert propose de procéder à la réservation de 13 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 n'excédera pas la somme de 380.819 euros, l'ensemble du programme générant un dépassement du Plafond Légal de Densité qui conduit à un versement de 2.476.500 € par le pétitionnaire du permis de construire (versement acquittable en deux fractions d'égal montant 18 mois et 36 mois après la délivrance du permis de construire, soit en décembre 2013 et en juin 2015).

Par ailleurs, pour permettre le versement de cette subvention une fois l'opération livrée et le montant du versement pour dépassement du Plafond Légal de Densité liquidé, il est nécessaire qu'une convention relative au versement de cette subvention soit signée entre la commune et les représentants de la SA immobilière du Moulin Vert.

En conclusion et dans les conditions citées ci-dessus, il est demandé au Conseil Municipal :

- de décider l'octroi au bénéfice de la SA immobilière du Moulin Vert d'une subvention d'un montant de 380.819 €.

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

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention en vue du versement de cette subvention pour surcharge foncière au bénéfice de la SA immobilière du Moulin Vert.

Direction Générale Développement / Direction du Développement urbain

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2013017

Signataire : FD

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de la SA d'HLM MOULIN VERT en vue de la réalisation dans le cadre d'une V.E.F.A. de 43 logements locatifs sociaux sur le terrain sis 169 à 175, rue Jean Jaurès

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°093 001 10 A 0045 délivré le 26 juin 2012 en vue de la réalisation sur le terrain sis 167 à 175, avenue Jean Jaurès de 161 logements collectifs en accession, d'une crèche et d'un centre médical, d'une résidence sociale pour étudiants de 147 chambres et de logements sociaux collectifs.

Vu l'acquisition par la SA immobilière du Moulin Vert de 43 logements collectifs sociaux dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement,

Vu la lettre en date du 30 avril 2013 par laquelle la SA immobilière du Moulin Vert sollicite le versement par la commune d'une subvention pour surcharge foncière, en contrepartie de 13 logements sur les 43 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 SA immobilière du Moulin Vert quant à la réalisation de ce programme, atteint la somme de 1.759.650 euros,

Considérant que le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité induit par l'ensemble du programme atteint 2.476.500 euros,

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

Considérant qu'une convention relative au versement de cette subvention devra être signée entre la commune et les représentants de la SA immobilière du Moulin Vert,

A l'unanimité.

DELIBERE :

DECIDE l'octroi au bénéfice de la SA immobilière Moulin Vert d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 380.819 euros, propre à l'acquisition des 43 logements collectifs sociaux cités,

DIT que cette subvention ne sera versée qu'une fois le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité entièrement réglé par le pétitionnaire du permis de construire.

AUTORISE le Maire à signer la convention relative au versement de la subvention sus-mentionnée.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 31/05/2013

Publié le 30/05/2013

Certifié exécutoire le : 31/05/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué