

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012034

Signataire : KG

Séance du Conseil Municipal du 25/10/2012

RAPPORTEUR : JEAN YVES VANNIER

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de la SA d'HLM VILOGIA en vue de la réalisation d'un programme de 46 logements locatifs sociaux sur les terrains sis 49/51, rue Guyard Delalain

EXPOSE :

Un permis de construire, déposé le 16 avril 2012 au bénéfice de la S.A.d'H.L.M. VILOGIA en vue de la réalisation sur les terrains sis 49/51 rue Guyard Delalain d'un programme de 46 logements locatifs sociaux dont 7 PLAI, 30 PLUS et 9 PLS,

La charge foncière de cette opération atteint la somme de 985.945 euros TTC, induisant une surcharge foncière de 362.465 euros TTC (montant estimé conjointement par les services de la commune et le service financement de la S.A.d'H.L.M.VILOGIA).

Afin d'assurer un plan de financement équilibré de l'opération, la S.A.d'H.L.M. VILOGIA a sollicité la commune, par courrier en date du 25 juin 2012 afin que le Conseil Municipal alloue une subvention pour surcharge foncière.

En contrepartie, elle propose de procéder à la réservation de 9 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 139 125 euros, l'opération citée ayant généré un dépassement du Plafond Légal de Densité qui conduit à un versement de 278.250 euros au bénéfice de la commune par le pétitionnaire, la S.A.d'H.L.M. VILOGIA (versement acquittable en deux fractions d'égal montant 18 mois et 36 mois après la délivrance du permis de construire).

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. VILOGIA d'une subvention d'un montant de 68.118 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 : DU2012034

Signataire : KG

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de la SA d'HLM VILOGIA en vue de la réalisation d'un programme de 46 logements locatifs sociaux sur les terrains sis 49/51, rue Guyard Delalain

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 12 A 0028 déposé le 16 avril 2012 par la S.A.d'H.L.M. VILOGIA en vue de la réalisation sur les terrains sis 49/51, rue Guyard Delalain d'un programme de 46 logements locatifs sociaux dont 7 PLAI, 30 PLUS et 9 PLS,

Vu la lettre en date du 25 juin 2012 par laquelle la S.A. d'H.L.M. VILOGIA sollicite le versement par la commune d'une subvention pour surcharge foncière, en contrepartie de 9 logements sur les 46 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. VILOGIA quant à la réalisation de ce programme, atteint la somme de 362.465 euros TTC,

Considérant que le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité induit par ce programme atteint 278.250 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 membres du groupe "Union du Nouvel Aubervilliers"
ayant voté contre

DELIBERE :

DECIDE l'octroi au bénéfice de la S.A.d'H.L.M. VILOGIA d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 68.118 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. VILOGIA.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 09/11/2012

Publié le : 31/10/2012

Certifié exécutoire le : 09/11/2012

Pour le Maire

L'Adjoint délégué