

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2014002

Signataire : FD

Séance du Conseil Municipal du 06/03/2014

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de l'OPH d'Aubervilliers en vu de la réalisation d'un programme de 18 logements locatifs sociaux sur un terrain sis 50 bis, rue Charles Tillon

EXPOSE :

Un permis de construire a été délivré le 17 août 2012 au bénéfice de l'OPH d'Aubervilliers en vu de la réalisation sur le terrain sis 50 bis, rue Charles Tillon d'un bâtiment de 18 logements locatifs sociaux PLS avec un local d'activité en rez-de-chaussée.

Cette opération comprend un dépassement du Plafond Légal de Densité induisant un versement de 477.250 euros au bénéfice de la commune par le pétitionnaire, l'OPH d'Aubervilliers.

La surcharge foncière induite par le projet à la charge de l'OPH d'Aubervilliers atteint la somme de 389.514 euros.

Afin d'assurer un plan de financement équilibré de l'opération, l'OPH d'Aubervilliers nous a sollicité afin de se voir allouer par le Conseil Municipal, une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 238.625 euros.

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 477.250 euros acquittable en deux fractions d'égal montant par l'OPH d'Aubervilliers 12 mois et 24 mois après la délivrance du permis de construire, soit en août 2013 et en août 2014).

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 l'OPH d'Aubervilliers.

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

- de décider l'octroi au bénéfice de l'OPH d'Aubervilliers d'une subvention d'un montant de 238.625 euros.

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 vu du versement de cette subvention pour surcharge foncière au bénéfice de l'OPH d'Aubervilliers.

Direction Générale Développement / Direction du Développement urbain

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2014002

Signataire : FD

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de l'OPH d'Aubervilliers en vue de la réalisation d'un programme de 18 logements locatifs sociaux sur un terrain sis 50 bis, rue Charles Tillon

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 0096), délivré le 17 août 2012 au bénéfice de l'OPH d'Aubervilliers en vue de la réalisation sur le terrain sis 50 bis, rue Charles Tillon d'un bâtiment de 18 logements locatifs sociaux PLS avec un local d'activité en rez-de-chaussée,

Vu la demande par laquelle l'OPH d'Aubervilliers sollicite le versement par la commune d'une subvention pour surcharge foncière,

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'OPH d'Aubervilliers quant à la réalisation de ces logements, atteint la somme de 389.514 euros,

Considérant que le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité induit par cette opération atteint 477.250 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 l'OPH d'Aubervilliers,

A l'unanimité.

DELIBERE :

DECIDE l'octroi au bénéfice de l'OPH d'Aubervilliers d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 238.625 euros, propre à la réalisation des logements cités,

DECIDE que cette subvention ne sera versée qu'une fois le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité entièrement réglé par l'OPH d'Aubervilliers.

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

le Maire Adjoint

Daniel GARNIER

Reçu en Préfecture le : 07/03/2014

Publié le 07/03/2014

Certifié exécutoire le : 07/03/2014

le Maire Adjoint

Daniel GARNIER