

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012037

Signataire : KG

Séance du Conseil Municipal du 23/05/2013

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice d'EFIDIS en vue de la réalisation d'une résidence étudiante de 142 logements locatifs sociaux PLS et d'un logement de gardien sur le terrain sis 1/3/7 rue Marcelin Berthelot

EXPOSE :

Un permis de construire a été délivré le 4 avril 2012 au bénéfice de SODEARIF en vue de la réalisation sur le terrain 1/3/7 rue Marcelin Berthelot, d'une résidence étudiante comprenant 142 logements locatifs sociaux PLS et un logement de gardien.

EFIDIS acquiert, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), ces 142 logements locatifs sociaux PLS et un logement de gardien pour un montant HT de 3.166.000 € .

Dans ces conditions particulières de VEFA, la charge foncière réelle atteint la somme de 2.806.000 euros, induisant une surcharge foncière de 2.202.420 € (montant estimé conjointement par les services de la commune et EFIDIS).

Afin d'assurer un plan de financement équilibré de l'opération, EFIDIS a sollicité la commune, par courrier en date du 2 aout 2012, pour que le conseil municipal alloue une subvention pour surcharge foncière.

En contrepartie, EFIDIS propose de procéder à la réservation de 7 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 210.000 €, l'opération citée ayant généré un dépassement du Plafond Légal de Densité qui conduit à un versement de 420.000 € au bénéfice de la commune par le pétitionnaire SODEARIF (versement acquittable en deux fractions d'égal montant 18 mois et 36 mois après la délivrance du permis de construire, soit en octobre 2013 et en avril 2015).

En conclusion et dans les conditions citées ci-dessus, il est demandé au Conseil Municipal de décider l'octroi au bénéfice d'EFIDIS d'une subvention d'un montant de 210.000 €.

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

Il est demandé d'accorder l'octroi d'une subvention de 210 000 € pour surcharge foncière au bénéfice d'EFIDIS.

Direction Générale Développement / Direction du Développement urbain

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012037

Signataire : KG

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice d'EFIDIS en vue de la réalisation d'une résidence étudiante de 142 logements locatifs sociaux PLS et d'un logement de gardien sur le terrain sis 1/3/7 rue Marcelin Berthelot

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 11 A 0051 et délivré le 4 avril 2012 au bénéfice de SODEARIF en vue de la réalisation sur le terrain sis 1/3/7, rue Marcelin Berthelot d'une résidence étudiante de 142 logements locatifs sociaux PLS et d'un logement de gardien,

Vu l'acquisition par EFIDIS de ces 142 logements locatifs sociaux PLS et d'un logement de gardien dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement,

Vu la lettre en date du 2 aout 2012 par laquelle EFIDIS sollicite le versement par la commune d'une subvention pour surcharge foncière, en contrepartie de 7 logements sur les 142 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 EFIDIS quant à la réalisation de ce programme, atteint la somme de 2.202.420 euros,

Considérant que le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité induit par ce programme atteint 420.000 euros,

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

A l'unanimité.

DELIBERE :

DECIDE l'octroi au bénéfice d'EFIDIS d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 210.000 euros, propre à la réalisation du programme cité en objet,

DECIDE que cette subvention ne sera versée que lorsque le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité sera entièrement réglé par SODEARIF.

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