

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2012035

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 Immobilière du Moulin Vert en vue de la réalisation d'un programme de 3 logements locatifs sociaux PLS et d'un commerce sur les terrains sis 6/8 boulevard Anatole France

EXPOSE :

Un permis de construire a été délivré le 22 décembre 2011 au bénéfice de la S.A.d'H.L.M. Immobilière du Moulin Vert en vue de la réalisation sur le terrain sis 6/8 boulevard Anatole France, d'une opération de 3 logements locatifs sociaux PLS et d'un commerce,

La charge foncière de cette opération atteint la somme de 417.520 euros TTC, induisant une surcharge foncière de 372.120 euros TTC (montant estimé conjointement par les services de la commune et le service financement de la S.A.d'H.L.M Immobilière du Moulin Vert).

Afin d'assurer un plan de financement équilibré de l'opération, la S.A.d'H.L.M. Immobilière du Moulin Vert a sollicité la commune, par courrier en date du 4 avril 2012 afin que le Conseil Municipal alloue une subvention pour surcharge foncière.

La SA d'HLM Immobilière Moulin Vert propose de procéder à la réservation d'un logement 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 77 200 euros, l'opération citée ayant généré un dépassement du Plafond Légal de Densité qui conduit à un versement de 77 200 euros au bénéfice de la commune par le pétitionnaire, la S.A.d'H.L.M. Immobilière du Moulin Vert (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. Immobilière du Moulin Vert d'une subvention d'un montant de 72 304 euros.

Ce montant élevé est justifié par le caractère exceptionnel et qualitatif de l'opération sur une parcelle emblématique du centre ville aux caractéristiques contraignantes, au coût foncier élevé et à l'équilibre financier difficile.

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 : DU2012035

Signataire : KG

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de la SA d'HLM Immobilière du Moulin Vert en vue de la réalisation d'un programme de 3 logements locatifs sociaux PLS et d'un commerce sur les terrains sis 6/8 boulevard Anatole France

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 11 A 0044 et délivré le 22 décembre 2011 au bénéfice de la S.A.d'H.L.M. Immobilière du Moulin Vert en vue de la réalisation sur les terrains sis 6/8, boulevard Anatole France d'une opération de 3 logements locatifs sociaux PLS et d'un commerce,

Vu la lettre en date du 4 avril 2012 par laquelle la S.A. d'H.L.M. Immobilière du Moulin Vert sollicite le versement par la commune d'une subvention pour surcharge foncière, en contrepartie d'un logement sur les 3 que comportera le programme, réservé 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. Immobilière du Moulin Vert quant à la réalisation de ce programme, atteint la somme de 372.120 euros TTC,

Considérant que le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité induit par ce programme atteint 77 200 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. Immobilière du Moulin Vert d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 72 304 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. Immobilière du Moulin Vert

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