

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2013016

Signataire : FD

Séance du Conseil Municipal du 11/04/2013

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de l'OPH d'Aubervilliers en vue de la réalisation dans le cadre d'une V.E.F.A. de 25 logements locatifs sociaux sur l'opération dite Ilot Pasteur

EXPOSE :

Un permis de construire a été délivré le 14 août 2012 au bénéfice de la SNC ALTAREA HABITATION en vue de la réalisation sur l'assiette foncière dénommée Ilot Pasteur d'un ensemble immobilier de 147 logements dont 43 logements locatifs sociaux.

L'OPH d'Aubervilliers acquiert, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), 25 de ces 43 logements locatifs sociaux pour un montant TTC de 5.097.227 euros.

Dans ces conditions particulières de VEFA, l'opération induit une surcharge foncière de 2.848.227 euros.

Afin d'assurer un plan de financement équilibré de l'opération, l'OPH d'Aubervilliers a sollicité la commune, par courrier en date du 11 février 2013, pour que le conseil municipal alloue une subvention pour surcharge foncière.

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 154.770 euros, les 25 logements cités ayant généré un dépassement du Plafond Légal de Densité qui conduit à un versement de 309.540 euros au bénéfice de la commune 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 février 2014 et en août 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 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 154.770 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 vue 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 : DU2013016

Signataire : FD

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de l'OPH d'Aubervilliers en vue de la réalisation dans le cadre d'une V.E.F.A. de 25 logements locatifs sociaux sur l'opération dite Ilot Pasteur

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 0090 délivré le 14 août 2012 en vue de la réalisation sur l'assiette foncière dénommée Ilot Pasteur d'un ensemble immobilier de 147 logements dont 43 logements collectifs sociaux,

Vu l'acquisition par l'OPH d'Aubervilliers de 25 des 43 logements collectifs sociaux dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement,

Vu la lettre en date du 11 février 2013 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 ce programme, atteint la somme de 2.848.227 euros,

Considérant que le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité induit par cette partie du programme atteint 309.540 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 154.770 euros, propre à l'acquisition de ces 25 logements collectifs sociaux.

DECIDE que cette subvention 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 susmentionnée.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 19/04/2013

Publié le 17/04/2013

Certifié exécutoire le : 19/04/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué