

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2014004

Signataire : FD

Séance du Conseil Municipal du 27/11/2014

RAPPORTEUR : Pascal BEAUDET

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de la SA HLM MOULIN VERT en vu de l'acquisition en VEFA d'une résidence pour étudiants de 184 chambres PLS sur un terrain sis 17, rue Gaetan Lamy

EXPOSE :

Un permis de construire a été délivré le 16 novembre 2011 au bénéfice de la société POLYCITES en vu de la réalisation sur le terrain sis 15 à 21, rue Gaetan Lamy d'un programme immobilier comprenant une résidence pour étudiants de 184 chambres et un logement de gardien et de deux immeubles totalisant 26 logements en accession.

La SA HLM du Moulin Vert acquiert, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), les 184 chambres (financées en PLS) pour un montant TTC de 14.633.471 €.

Le dépassement de la valeur foncière de référence s'élève à 9.957.371 €.

L'assiette prise en compte pour établir la subvention se calcule de la façon suivante :

Assiette de la surcharge = charge foncière (en l'espèce 14.633.471 €, correspondant au plan de financement transmis le 12 mars 2012) – valeur foncière de référence (correspondant à la multiplication de la surface utile du projet par 1.300 euros et ce conformément à l'arrêté du 5 mai 1995 modifié le 28 décembre 2001 – en l'espèce 3.597 m² x 1.300 euros = 4.676.100 euros).

Le résultat (à savoir 9.957.371 €) correspond à la surcharge foncière induite par le coût de l'opération.

Aussi, afin d'assurer un plan de financement équilibré de l'opération, la SA immobilière du Moulin Vert a sollicité la commune, par courrier en date du 12 mars 2012, pour que le conseil municipal alloue une subvention pour surcharge foncière, correspond à 2,91% de la surcharge foncière (la délibération de principe du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2009 autorisant un taux pouvant aller jusqu'à 20%).

En contrepartie, la SA HLM du Moulin Vert propose de procéder à la réservation de 37 chambres au bénéfice de la commune au sein du programme et ce au titre du contingent communal.

En l'espèce, le montant de cette subvention n'excédera pas la somme de 290.000 €, l'ensemble du programme générant un dépassement du Plafond Légal de Densité qui conduit à un versement de 693.100 € par le pétitionnaire du permis de construire.

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 la SA HLM du Moulin Vert.

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

- de décider l'octroi au bénéfice de la SA HLM du Moulin Vert d'une subvention d'un montant de 290.000 €.

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 la SA HLM du Moulin Vert.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal :49

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

En exercice :..... 49

DU 27 NOVEMBRE 2014

Présents :..... 37

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le 27 Novembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 18 novembre 2014, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Pascal BEAUDET, Maire d'Aubervilliers.

PRESENTS :

Monsieur BEAUDET Pascal, Maire

Mme DERKAOU Meriem, MM. KARMAN Jean-Jacques, DAGUET Anthony, Mme CHERET Magali, MM. KAMALA Kilani, MONINO Jean-François, Mme GRARE Laurence, MM. BENKHELOUF Boualem, KARROUMI Sofienne, Mme KOUAME AKOUA Marie, M. CHOUDER Fethi, Mme NEDELEC Soizig, M. CHIBAH Salah, Mme MERCADER Y PUIG Maria, M. RUER Marc, Adjoint au Maire,

M. CECCOTTI-RICCI Roland, Mme PEJOUX Claudine, MM. TLILI MOHAMED Fathi, LE HYARIC Patrick, Mme DUCCATTEAU Sylvie, M. WOHLGROTH Antoine, Mme MBONDO Thérèse, M. ROZENBERG Silvère, Mme LE MOINE Sandrine, MM. KADDOURI Nouredine, SANON Guillaume, Mme RABAH Hana, M. SALVATOR Jacques, Mme YONNET Evelyne, MM HAFIDI Abderrahim, LOGRE Benoît, Mmes VIGEANT Claire, ALVES Presilya, MM. BIDAL Damien, ZAIRI Rachid, Mme LENZI Ling Conseillers Municipaux et *Conseillers Municipaux délégués,

POUVOIRS :

Mme VALLY Sophie	Représentée par :	M. KAMALA Kilani
Mme TLILI Leïla	Représentée par :	M. KARMAN Jean-Jacques
Mme MARINO Danielle	Représentée par :	M. TLILI Mohamed Fathi
Mme MILLA Josiane	Représentée par :	Mme MBONDO Thérèse
Mme SIGNATE Rouguy	Représentée par :	M. KARROUMI Sofienne
Mme REDOUANE Wassila	Représentée par :	M. CHIBAH Salah
Mme FAGARD Alice	Représentée par :	M. BENKHELOUF Boualem
Mme PEJOUX Claudine	Représentée par :	Mme MERCADER Y PUIG Maria
M. RACHEDI Hakim	Représenté par :	Mme VIGEANT Claire
Mme LENOURY Nadia	Représentée par :	M. BIDAL Damien

ABSENTS: MM. PLEE Eric, AIT BOUALI Omar

Mme GRARE Laurence représentée par M. DAGUET Anthony à partir de la question n° 330
M. HAFIDI Abderrahim représenté par M. ZAIRI Rachid à partir de la question n°330
Mme ALVES Presilya partie à la question n°332

Secrétaire de séance : Mme RABAH Hana

Direction Générale Développement / Direction du Développement urbain

Direction de l'Urbanisme

REF : DU2014004

Signataire : FD

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de la SA HLM MOULIN VERT en vu de l'acquisition en VEFA d'une résidence pour étudiants de 184 chambres PLS sur un terrain sis 17, rue Gaetan Lamy

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 0035 délivré le 16 novembre 2011 en vue de la réalisation sur le terrain sis 15 à 21, rue Gaetan Lamy d'un programme immobilier comprenant une résidence pour étudiants de 184 chambres et un logement de gardien et de deux immeubles totalisant 26 logements en accession,

Vu l'acquisition par la SA immobilière du Moulin Vert de ces 184 chambres (financées en PLS) dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement,

Vu la lettre en date du 12 mars 2012 par laquelle la SA HLM du Moulin Vert sollicite le versement par la commune d'une subvention pour surcharge foncière, en contrepartie de 37 chambres, réservées 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 SA HLM du Moulin Vert quant à la réalisation de ce programme, atteint la somme de 9.957.371 euros,

Considérant que le montant du versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité induit par l'ensemble du programme atteint 693.100 euros,

Considérant qu'une convention relative au versement de cette subvention devra être signée entre la commune et les représentants de la SA HLM du Moulin Vert,

A l'unanimité.

DELIBERE :

DECIDE l'octroi au bénéfice de la SA immobilière Moulin Vert d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 290.000 euros, propre à l'acquisition des 184 chambres PLS citées,

DIT que cette subvention ne 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.

L'adjoint délégué

Maria MERCADER Y PUIG



Reçu en préfecture le : 28/11/2014

Publié le : 28/11/2014

Certifié exécutoire le : 28/11/2014

L'adjoint délégué

Maria MERCADER Y PUIG

