

MAIRIE de LE PRADET
EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du Conseil Municipal
de la Commune de LE PRADET

SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2014

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	33

N° 14-DCM-DGS-152

L'AN DEUX MILLE QUATORZE & LE VINGT-QUATRE NOVEMBRE à treize heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Hervé STASSINOS, MAIRE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 novembre 2014

OBJET DE LA DELIBERATION : RELOCALISATION DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS SOCIAUX « LA POSIDONIE » (VAR HABITAT) AU SEIN DU PROJET « LA BAYETTE »

PRESENTS : Mmes et MM. Hervé STASSINOS – Christian GARNIER – Valérie RIALLAND Lionel RIQUELME - Josiane SICCARDI –Pascal CAMPENS - Cécile GOMEZ – Jean-François PLANES – Bérénice BONNAL – Jean-Michel PEYRATOUT – Daniel VESSEREAU – Paul MOUROT – Michel LUCIANI – Jean-Claude VEGA –Bénédicte LE MOIGNE - Viviane TIAR – Agnès BIASUTTO – Denis CHAMBI – Valérie AUBRY – Jean-Marc ILLICH – Céline PRATI-AIGUIER – Magali VINCENT – Marie-Paule DELAROCQUE – Yves PARENT –Nicole VACCA - Bernard PEZERY– Frédéric FIORE - Stéphane BELTRA – Pierre-Laurent CHABLE

POUVOIRS : Daniel DUVOUX à Jean-Michel PEYRATOUT – Gaëlle REBEC à Valérie RIALLAND – Dominique ROLLAND à Christian GARNIER – Jennifer DELI à Nicole VACCA

SECRETAIRE DE SEANCE : Magali VINCENT

=====

M. Christian GARNIER, Adjoint au Maire, donne lecture de l'exposé suivant :

Par délibération n°11-DCM-DGS-122 en date du 21 décembre 2011, le Conseil Municipal du Pradet décidait d'approuver la cession à l'amiable à Var Habitat de parcelles communales situées rue du Maréchal Leclerc, pour un montant de 470 000 €, en vue de la réalisation d'une opération de construction de 24 logements locatifs sociaux. Par la même délibération, le Conseil Municipal décidait d'approuver le versement d'une subvention de 150 000 € à Var Habitat, au titre de la participation à la production de logements sociaux.

De son côté, par délibération en date du 21 février 2012, le Conseil d'Administration de Var Habitat validait le plan de financement de cette opération de construction.

Puis, en date du 28 décembre 2012, une promesse de vente fut conclue entre la Commune (le promettant) et Var Habitat (le bénéficiaire), aux conditions suspensives suivantes :

« Le bénéficiaire devra déposer sa demande de permis de construire au plus tard le **30 juin 2013** » ;

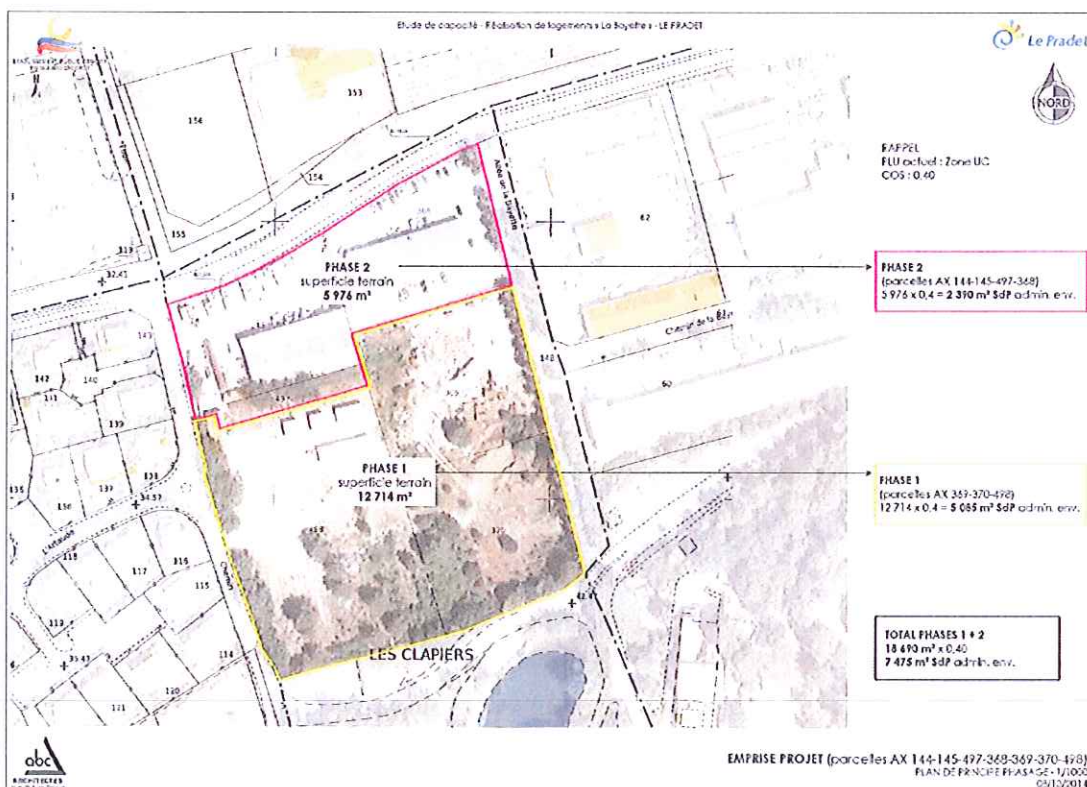
« Le bénéficiaire s'engage à informer sans délai le promettant de l'obtention de son permis de construire et ce au plus tard le **1^{er} octobre 2013**. ».

Toutefois, le projet de résidence « La Posidonie » présenté par Var Habitat ayant suscité de nombreuses oppositions et réserves de la part des riverains et de la population, les conditions d'un dépôt d'une demande de permis de construire n'ont pas pu être réunies dans les délais impartis. Ainsi, depuis le 1^{er} octobre 2013, la promesse de vente entre la Commune et Var Habitat est devenue caduque.

Or, entretemps, les services de l'Etat avaient débloqué les financements sollicités par Var Habitat pour cette opération. De plus, sur la base de la délibération Conseil Municipal du 21 décembre 2011, 150 000 € ont été déduits en 2013 du prélèvement dû au titre de la loi SRU : la Commune a été exonérée du paiement de pénalités, alors même que la subvention en vue de la création de logements sociaux n'a jamais été versée à Var Habitat.

En conséquence, pour éviter de subir un « redressement » de 150 000 € en 2015, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a proposé à la Commune de trouver une autre opération au sein de laquelle Var Habitat pourrait réaliser au moins 24 logements locatifs sociaux.

Un site a été identifié : il s'agit du projet d'aménagement dit de « La Bayette », en entrée de ville Est, sur lequel la Commune travaille en étroite partenariat avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée. Une étude de faisabilité lancée en juin 2014 laisse apparaître une capacité de l'ordre de 5 085 m² de surface de plancher pour la première phase de cette opération, soit de l'ordre de 100 logements, dont 45 logements sociaux minimum :



Cette proposition de « relocalisation » a été présentée à Var Habitat en octobre dernier, qui a donné son accord de principe.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Programme Local de l'Habitat 2010-2016 de Toulon Provence Méditerranée approuvé le 2 octobre 2010,

VU la délibération du Conseil Municipal du Pradet n°11-DCM-DGS-122 en date du 21 décembre 2011, approuvant la cession de terrains communaux rue Maréchal Leclerc à Var Habitat en vue d'une opération de 24 logements locatifs sociaux et approuvant le principe d'une subvention communale de 150 000 €,

VU la promesse de vente conclue le 28 décembre 2012, entre la Commune du Pradet et Var Habitat, devenue caduque depuis le 1^{er} octobre 2013,

CONSIDERANT que la subvention communale de 150 000 € en vue de la création de logements sociaux n'a jamais été versée à Var Habitat, bien qu'elle ait été déduite des prélèvements SRU de 2013,

CONSIDERANT la nécessité de création de logements locatifs sociaux sur la Commune du Pradet,

CONSIDERANT la nécessité d'apporter un soutien financier à cette opération,

CONSIDERANT la nécessité d'éviter un report en 2015 du montant de la déduction des prélèvements SRU de 2013,

Après en avoir délibéré à la MAJORITÉ :

24 voix POUR (M. CHAMBI étant sorti lors du vote)

5 voix CONTRE (Bernard PEZERY – Nicole VACCA – Frédéric FIORE – Yves PARENT – Jennifer DELI) **3 Abstentions** (Marie-Paule DELAROCQUE – Stéphane BELTRA – Pierre-Laurent CHABLE)

DECIDE

D'APPROUVER le principe de relocalisation de construction de 24 logements sociaux « La Posidonie » (Var Habitat), au sein du projet « La Bayette »,

DE DEMANDER à l'Etablissement Public Foncier PACA d'accepter la désignation de Var Habitat en vue de réaliser 45 logements locatifs sociaux sur la phase 1 du projet d'aménagement « La Bayette »,

D'APPROUVER le versement d'une subvention communale d'un montant de 150 000 € à Var Habitat au titre de la participation à la production de logements sociaux ; dit que cette subvention sera versée sur l'exercice budgétaire 2014,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents et à faire tout ce qui sera nécessaire en vue de permettre la relocalisation de l'opération de 24 logements locatifs sociaux « La Posidonie » au sein du projet d'aménagement « La Bayette ».

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures.

Acte exécutoire en application
de l'article 2 de la loi du 2 mars 1982.
Transmis au contrôle de légalité le :

4 DEC 2014

Publié ou notifié le :

5 DEC 2014

Le Maire,



Signé : Le Maire, Hervé STASSINOS