

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

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2014

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

N° 14-DCM-DGS-162

L'AN DEUX MILLE QUATORZE & LE QUINZE DECEMBRE à quatorze 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 : 8 Décembre 2014

OBJET DE LA DELIBERATION : SOUTIEN AU NOUVEAU LOGIS PROVENCAL POUR L'ACQUISITION DE 23 LOGEMENTS SOCIAUX AU SEIN DE L'OPERATION PRIVEE « LE CLOS JARDIN »

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

POUVOIRS : Pascal CAMPENS à Christian GARNIER – Valérie AUBRY à Cécile GOMEZ Dominique ROLLAND à Jean-Michel PEYRATOUT – Nicole VACCA à Yves PARENT Frédéric FIORE à Bernard PEZERY

SECRETAIRE DE SEANCE : Magali VINCENT

=====

Monsieur le Maire donne lecture de l'exposé suivant :

En octobre 2013, la société PROMOGIM, promoteur privé, obtenait un permis de construire en vue de réaliser une opération immobilière rue Jean Monnet, constituée de 62 logements répartis en 2 bâtiments en R+2 et dénommée « Le Clos Jardin ».

Conformément aux règles du PLU, 40 % de la surface de plancher de cette opération (1 508,25 m² sur 3 732 m² au total) est destinée aux logements sociaux, soit 23 logements se répartissant entre 16 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 7 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Ces logements seront certifiés « Habitat & Environnement » et atteindront le niveau de consommation énergétique du label « Bâtiment Basse Consommation ».

Par courrier en date du 05 novembre 2014, la société Le Nouveau Logis Provençal (groupe SNI), bailleur social, a confirmé son intention de signer un contrat de réservation en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) auprès de PROMOGIM, en vue d'acquérir les 23 logements sociaux du programme.

Le prix de revient global de l'opération (prix de la VEFA, frais de mutation, frais de portage, frais de suivi...) s'élève à 3 088 000 € TTC.

Le Nouveau Logis Provençal sollicite de la part de la Commune du Pradet :

- une garantie d'emprunt sur les prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations pour cette opération, à hauteur de 100% des prêts, avec une contrepartie de réservation de 4 logements pour la Commune,
- une participation financière sous forme de subvention d'équilibre à hauteur de 270 000 € avec une contrepartie de réservation de 9 logements pour la Commune.

Soit un total de 13 logements réservés sur 23, c'est-à-dire plus de 50% des logements locatifs sociaux au sein de cette opération, pour lesquels c'est la Commune qui proposera les attributions aux ménages en difficulté.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L.2121-29,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et, notamment, son article L.431-4,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Pradet approuvé le 21 décembre 2011,

VU le Permis de Construire n° 093098 13 10015 accordé le 09 octobre 2013 à la SCI Méditerranée (PROMOGIM) pour une nouvelle construction de 62 logements (dont 23 sociaux) dénommée « Le Clos Jardin »,

VU le Permis de Construire modificatif n° 093098 13 10015 M1 accordé le 28 avril 2014 à la SCI Méditerranée (PROMOGIM) pour des modifications extérieures et des sous-sols,

VU le contrat de réservation en VEFA entre Le Nouveau Logis Provençal et PROMOGIM en vue d'acquérir les 23 logements locatifs sociaux de l'opération,

CONSIDERANT la nécessité d'apporter un soutien financier au Nouveau Logis Provençal en vue de réaliser cette acquisition,

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions 1° et 2° de l'article R.302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, les investissements engagés en faveur de la production de logements sociaux viennent en déduction du prélèvement payé annuellement par la Commune au titre de l'article 55 de la loi SRU,

DECIDE

D'APPORTER une garantie d'emprunt au Nouveau Logis Provençal portant sur 100% du montant des prêts sollicités auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de 16 PLUS et 7 PLAI au sein de l'opération « Le Clos Jardin », avec une contrepartie de réservation de 4 logements pour la Commune,

D'APPROUVER le versement d'une subvention communale d'équilibre d'un montant de 270 000 € au Nouveau Logis Provençal au titre de la participation à la production de logements sociaux, avec une contrepartie de réservation de 9 logements pour la Commune ; précise que la dépense en résultant sera imputée sur l'exercice budgétaire 2014,

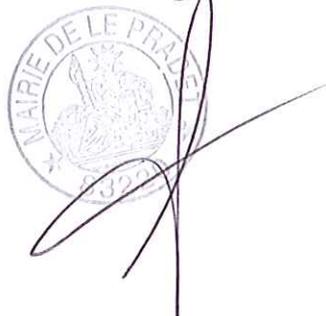
D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents afférents qui traduiront les engagements réciproques.

L'exposé mis aux voix est adopté à l'UNANIMITE :

32 voix POUR – 1 Abstention (M. CHABLE)

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

Signé : Le Maire, Hervé STASSINOS



Acte exécutoire en application
de l'article 2 de la loi du 2 mars 1982.
Transmis au contrôle de légalité le :
.....1..8..DEC..2014.....
Publié ou notifié le :
.....1..8..DEC..2014.....
Le Maire,

