

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

**SEANCE DU 09 SEPTEMBRE 2024**

NOMBRE DE MEMBRES		
Présents et représentés	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
32	33	32

**24-DCM-DGS-094**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE & LE 09 SEPTEMBRE** à quatorze heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, en séance publique, à l'hôtel de ville, sous la Présidence de Monsieur Hervé STASSINOS, Maire.

**Date d'envoi de la convocation et de l'affichage** : le 02 septembre 2024.

**OBJET** : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION COMMUNALE A UMANE POUR LA REALISATION D'UNE OPERATION DE RECONVERSTION DE LA RESIDENCE AZUR, DE CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE AUTONOMIE ET D'UNE MAISON D'ENFANTS A CARACTERE SOCIAL, 161 AVENUE RAIMU.

**PRESENTS** : Mmes et MM. Hervé STASSINOS - Jean-François PLANES - Cécile CRISTOL GOMEZ - Jean-Michel PEYRATOUT - Jean-Claude VEGA - Agnès BIASUTTO - Magali VINCENT - Christian GARNIER - Martine CLOPIN - Patrick ROUAS - Chantal JOVER - Thomas MICHEL- Jean-Marc ILLICH - Graziella PIRAS - Mylène SORIANO - Marine DESIDERI - Denis TENDIL- Armand CABRERA - Bernard PEZERY - Marina BIANCHI BRONDINO - Valérie RIALLAND.

**POUVOIRS** : Pascal CAMPENS à Hervé STASSINOS - Jacques PAGANELLI à Christian GARNIER - Serge VENNET à Jean-Claude VEGA - Isabelle ROGER à Agnès BIASUTTO - Stéphanie ASCIONE à Graziella PIRAS - Emilie ROY à Jean-Marc ILLICH - Eric GALIANO à Jean-Michel PEYRATOUT - Martine CABOT à Denis TENDIL- Éric JOFFRE à Marina BIANCHI BRONDINO- Valérie POZZO DI BORGO à Bernard PEZERY - Viviane TIAR à Valérie RIALLAND.

**ABSENTE** : Bérénice BONNAL

**SECRETAIRE de SEANCE** : Magali VINCENT est désignée secrétaire de séance.

**Jean-François PLANES donne lecture de l'exposé suivant :**

UMANE (anciennement ADAPEI), est propriétaire du tènement foncier constitué par les parcelles cadastrées section AP, numéros 399, 44,45,46,47, accueillant aujourd'hui 34 logements pour des personnes en situation de handicap travaillant à l'ESAT (Etablissement de Services d'Aide par le Travail) de Hyères. Dans le cadre d'un projet global de UMANE, le foyer va être transféré sur la commune de Hyères, au plus proche de l'ESAT.

Sur le site ainsi libéré, qui bénéficie d'une situation privilégiée, adossé au bois de Courbebaisse, entre le centre bourg du Pradet et la plage des Bonnettes, l'association a souhaité développer un projet intergénérationnel qui accueillera une Résidence Autonomie (41 logements) et une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) (16 chambres, 3 studios, pour un effectif de 21 enfants). Ce programme répond à une destination d'intérêt collectif.

Un permis de construire leur a été accordé en date du 10 novembre 2023 pour la réalisation de ce projet.

Plan de financement des travaux de la résidence autonomie :

- Montant des travaux TTC: 7 768 648 € (incluant les honoraires techniques et les frais de maîtrise d'œuvre)
- Acquisition terrain : 0€ car Umame est déjà propriétaire
- Montant fond propre : Umame apporte le terrain dont les remboursements de l'acquisition sont toujours en cours
- Emprunt : 6 548 913 €
  - o dont 5 402 936 € de la banque des territoires
  - o et 1 145 977 € en prêt à taux 0 de la CARSAT
- Subventions CARSAT : 926 630 €
- Déficit de l'opération : 293 105 €

Les 41 logements prévus dans le cadre de la réalisation de la résidence autonomie bénéficient de la qualification juridique de logement social et comptent par conséquent dans l'inventaire de la commune au titre de la loi SRU. De ce fait, les subventions versées au titre de l'article 55 de la loi SRU, conformément aux dispositions de l'article L302-7 du code de l'urbanisme, sont déductibles des pénalités imposées aux communes carencées.

Par courrier en date du 21 août 2024, UMANE sollicitait de la part de la Commune du Pradet le versement d'une subvention de 131 500 € destinée à financer cette opération.

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 de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Pradet en vigueur,

VU le Permis de Construire n° PC 083 098 23 00014 accordé le 10 novembre 2023 à l'Adapei Var Méditerranée pour un projet intergénérationnel qui accueillera une Résidence Autonomie (41 logements) et une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) (16 chambres, 3 studios, pour un effectif de 21 enfants) ;

**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,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune de financer cette opération d'intérêt public sur 2 exercices budgétaires afin que les pénalités SRU soient réinvesties intégralement sur le territoire du Pradet,

**Il est donc demandé au Conseil Municipal :**

- **DE VALIDER** l'attribution d'une subvention de 131 500€ à UMANE qui viendra, comme indiqué ci-dessus, en déduction de la pénalité due au titre de l'article 55 de la loi SRU ;
- **DE DIRE** que cette somme sera versée sur 2 exercices budgétaires :
  - 81 500€ au titre de 2024 ;
  - 50 000€ au titre de 2026 ;

- **DE DIRE** que cette dépense est inscrite au budget de la commune pour 2024 et sera inscrite au BP 2026 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les conventions et actes subséquents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

**L'exposé est mis aux voix et adopté à l'UNANIMITE.**

**32 voix POUR**

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

**Le Secrétaire de séance**  
**Magali VINCENT**



**Le Maire,**  
**Hervé STASSINOS**



**CET ACTE PEUT ETRE CONTESTE**

**LES VOIES ET DELAIS DE RECOURS**

- Le recours contentieux : devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

- Le recours gracieux et hiérarchique : devant le Maire  
Pour ce dernier recours, l'absence de réponse dans les 2 mois qui suivent la demande équivaut à un refus.