

EXTRAIT du RÈGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
du Conseil Municipal
de la Commune de LE PRADET

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2024

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

24-DCM-DGS-152

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE & LE 16 DECEMBRE 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 10 décembre 2024.

OBJET : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION COMMUNALE A LA SOCIETE ANONYME D'HLM CDC HABITAT SOCIAL POUR LA REALISATION D'UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS 191 AVENUE DE LA 1^{ère} DFL.

PRESENTS : Mmes et MM. Hervé STASSINOS - Jean-François PLANES - Cécile CRISTOL GOMEZ - Jean-Michel PEYRATOUT - Bérénice BONNAL - Jean-Claude VEGA - Agnès BIASUTTO - Magali VINCENT - Christian GARNIER - Martine CLOPIN - Jacques PAGANELLI - Patrick ROUAS - Serge VENNET - Isabelle ROGER - Jean-Marc ILLICH - Graziella PIRAS - Stéphanie ASCIONE - Emilie ROY - Eric GALIANO - Mylène SORIANO - Denis TENDIL - Armand CABRERA - Bernard PEZERY - Viviane TIAR - Valérie RIALLAND.

POUVOIRS : Pascal CAMPENS à Hervé STASSINOS - Thomas MICHEL à Eric GALIANO - Chantal JOVER à Martine CLOPIN - Marine DESIDERI à Stéphanie ASCIONE - Martine CABOT à Denis TENDIL - Eric JOFFRE à Armand CABRERA - Marina BRONDINO à Bernard PEZERY - Valérie POZZO DI BORGIO à Viviane TIAR.

ABSENT : Néant.

SECRETAIRE de SEANCE : Emilie ROY est désignée secrétaire de séance.

Jean-François PLANES donne lecture de l'exposé suivant : la SCCV Villa Panisse a déposé un permis de construire pour la création de 20 logements sur la parcelle AP 362, dans l'hypercentre du Pradet, au 191 avenue de la première DFL.

Un permis de construire leur a été accordé en date du 25 septembre 2023 pour la réalisation de 20 logements, dont 10 logements locatifs sociaux.
Le bailleur CDC Habitat Social est en charge de la réalisation des 10 logements locatifs sociaux.

Ce programme de logements sociaux se décompose comme suit :

Collectifs	PLAI	PLUS	PLS	Total
T1				
T2	4	2	3	9
T3			1	1
T4				
T5				
Total	4	2	4	10

Plan de financement Acte de vente des logements en l'état futur d'achèvement (Vefa) :

- Prix de revient prévisionnel de l'opération : 1 569 131 €
- Montant fonds propres : 392 283 €
- Subvention Etat : 46 000 €
- Subvention Métropole (TPM) : 18 000 €
- Subvention ville : 100 000 €
- Total des subventions : 164 000 €
- Emprunt : 1 012 848 €

Les 10 logements prévus 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 27 septembre 2024, CDC Habitat social sollicitait de la part de la Commune du Pradet le versement d'une subvention de 100 000 € destinée à financer une partie du déficit de 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 00016 accordé le 25 septembre 2023 à SCCV Villa Panisse pour la création de 20 logements, dont 10 logements locatifs sociaux ;

VU le projet de convention, annexé à la présente délibération, entre la commune du Pradet et la Société Anonyme d'HLM CDC Habita Social ;

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 étant donné leur valorisation calculée par les services de l'Etat à l'année N+2, comme prévu par la loi ;

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **DE VALIDER** l'attribution d'une subvention de 100 000€ à CDC Habitat Social 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 :
 - 57 000€ au titre de 2025 ;
 - 43 000€ au titre de 2026 ;

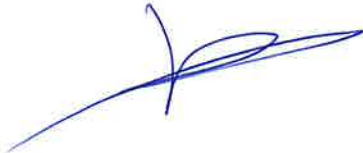
- **DE DIRE** que cette dépense sera inscrite au budget de la commune pour 2025 et sera inscrite au BP 2026 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les conventions et actes subséquents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Annexe : Convention

L'exposé est mis aux voix et adopté à L'UNANIMITE.
33 voix POUR

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

Le Secrétaire de séance
Emilie ROY



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.

- 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.