

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

VILLE D'AUBERVILLIERS

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal : 49

En exercice : 49

Présents : 33

N°006

REGISTRE
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 17 JANVIER 2018

L'AN deux mille dix huit, le 17 janvier, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 9 janvier 2018, s'est réuni en Mairie à 19h00 sous le présidence de Madame Mériem DERKAOUI, Maire.

Etaient présents : DERKAOUI Mériem, DAGUET Anthony, KARMAN Jean-Jacques, VALLY Sophie, CHERET Magali, ROZENBERG Silvère, TLILI Leila, MONINO Jean-François, GRARE Laurence, BENKHELOUF Boualem, MARINO Danielle, KARROUMI Sofienne, CHOUDER Fethi, PEJOUX Claudine, NEDELEC Soizig, MERCADER Y PUIG Maria, RUER Marc, Adjointes au Maire

CECCOTTI-RICCI Roland, BEAUDET Pascal, DUCATTEAU Sylvie, WOHLGROTH Antoine, DONNET Lionel, MBONDO Thérèse, LE MOINE Sandrine, KADDOURI Nourredine, KAMALA Kilani, FAGARD Alice, GARNIER Daniel, YONNET Evelyne, HAFIDI Abderrahim, AISSAOUI Djamila, BIDAL Damien, ALI CHERIF Arab, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaient absents : MILLA Josiane, ZORGANI Mourad, AÏT-BOUALI Omar, VANNIER Jean-Yves, RACHEDI Hakim, ALVES Presilya, LENZI Ling.

Excusés :

Représentés par :

Madame Akoua Marie KOUAME
Monsieur Salah CHIBAH
Monsieur Mohamed Fathi TLILI
Monsieur Patrick LE HYARIC
Monsieur Eric PLEE
Monsieur Guillaume SANON
Madame Hana RABAH
Monsieur Rachid ZAÏRI
Madame Nadia LENOURY

Monsieur Kilani KAMALA
Madame Sophie VALLY
Monsieur Jean-Jacques KARMAN
Monsieur Anthony DAGUET
Monsieur Antoine WOHLGROTH
Monsieur Sofienne KARROUMI
Madame Mériem DERKAOUI
Monsieur Daniel GARNIER
Monsieur Damien BIDAL

Secrétaire de séance : Jean-François MONINO

Direction Générale Adjointe Développement/ MAIRE/

OBJET : Octroi d'une subvention pour surcharge foncière au bénéfice de la SA d'HLM Immobilière 3F en vue de la réalisation de 15 logements sociaux PLUS, PLAI et PLS au 36 rue Ferragus dans le cadre de la ZAC Centre Moutier

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire,

Vu l'article L 312-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L1523-2 et L 252-5,

Vu le Code l'urbanisme, et notamment ses articles L 300-4 alinéas 1 et 3, et L 300-5 II et III, ainsi que son article L 213-3 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Plaine Commune du 18 octobre 2011 créant la Zone d'Aménagement Concertée Centre Moutier ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 février 2013 approuvant la convention de subvention entre la Communauté d'agglomération Plaine Commune, la ville d'Aubervilliers et la société Deltaville pour le versement par la ville d'Aubervilliers d'une subvention à l'opération d'aménagement ZAC Centre Moutier ;

Vu la délibération du conseil municipal du 26 juin 2014 approuvant l'avenant n°1 à la convention de subvention entre la Ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et la société Deltaville pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers ;

Vu la délibération du conseil municipal du 9 juillet 2015 approuvant l'avenant n°2 à la convention de subvention entre la Ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et la société Deltaville pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers ;

Vu la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2016 approuvant l'avenant n°3 à la convention de subvention entre la Ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et la société Deltaville pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 novembre 2009 relatif au principe d'octroi d'une subvention pour surcharge foncière aux bailleurs sociaux ;

Vu le courrier en date du 3 septembre 2014 par laquelle la société Bâtiplaine, mandatée par la SA d'HLM Immobilière 3F sollicite le versement par la commune d'une subvention pour surcharge foncière permettant d'atteindre un équilibre financier pour son projet ;

Vu le courrier en date du 29 septembre 2014 par laquelle la Ville confirme son accord de principe à Immobilière 3F pour le versement d'une subvention pour surcharge

foncière à hauteur de 203 067 € à condition d'avoir obtenu un permis de construire au 31/12/2014 ;

Vu l'arrêté de permis de construire référencé n°093 001 15 A 0045 et délivré le 16 février 2016 au bénéfice de la SA d'HLM Immobilière 3F en vue de la réalisation sur le terrain sis le 36 rue Ferragus d'un projet de construction et de surélévation d'un bâtiment d'habitation (R+4), comportant 10 nouveaux logements locatifs sociaux et 5 logements locatifs sociaux réhabilités, en PLAI, PLUS et PLS ;

Considérant la nécessité d'encourager la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux en compensation de la démolition de logements insalubres dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés du centre-ville d'Aubervilliers dont la ZAC Centre Moutier est un outil opérationnel ;

Considérant que le dépassement de la valeur foncière de référence supportée par la SA d'HLM Immobilière 3F est de 603 200 euros ;

Considérant qu'une subvention pour surcharge foncière communale de 203 607 € représente au moins 20% du dépassement de la valeur foncière de référence ;

Considérant que le versement d'une subvention communale pour surcharge foncière doit déclencher le versement par l'Etat et par Action Logement de subventions équivalentes, permettant de réaliser l'équilibre financier du projet ;

Considérant que la somme des subventions pour surcharge foncière octroyées par la Commune, l'Etat et Action Logement permet de ramener le montant de la charge foncière de l'opération de 1082 euros par mètre carré de surface de plancher à 454 euros ;

Considérant que la SA d'HLM n'a pu déposer une demande de permis de construire avant le 31 décembre 2014 en raison de contraintes techniques, ;

Considérant l'engagement pris par la municipalité à verser une subvention pour surcharge foncière dans le cadre de l'avenant n°2 à la convention de subvention entre la Ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et l'Aménageur de la ZAC ;

Considérant le caractère exceptionnel de ce projet et son importance quant à la requalification nécessaire du centre-ville d'Aubervilliers, notamment par la réalisation de logements locatifs sociaux ;

Considérant que la programmation de logements locatifs sociaux de cette opération a été sanctuarisée par la signature de l'avenant de clôture du PNRQAD le 25 juillet 2017 ;

Considérant qu'une convention relative au versement de cette subvention devra être signée entre la commune et les représentants de la SA d'HLM Immobilière 3F ;

Adoption à l'unanimité par 42 pour

DELIBERE :

DECIDE l'octroi au bénéfice de la SA d'HLM Immobilière 3F d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 203 067 €, propre à la réalisation du programme cité en objet,

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer la convention relative au versement de la subvention sus-mentionnée.

Reçu en préfecture le : 19/01/18
Publié le : 19/01/18
Certifié exécutoire : 19/01/18

Pour la Maire,
l'Adjoint(e) délégué(e),

Silvère ROZENBERG

