

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 33

Présents : 31

Votants : 33

L'an deux mille vingt trois

le jeudi 12 octobre

Le Conseil Municipal de la Commune de LA TRINITÉ
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, salle du conseil municipal
sous la présidence de Monsieur Ladislas Polski, Maire

Date de la convocation du Conseil Municipal :

Envoyée le vendredi 6 octobre 2023

Objet : Délibération n°17 - Opération Rive Gauche tranche 2 - Subvention accordée à Grand Delta Habitat pour l'acquisition en VEFA de 8 LLS sis 2 bd Général de Gaulle

M. Ladislas Polski

Mme Rosalba Nicoletti-Dupuy

M. Didier David

Mme Emmanuelle Fernandez-Baravex

M. Stéphane Poulet

Mme Isabelle Depagneux-Segaud

M. Jean-Paul Genieys

Mme Chantal Carrié

M. Alain Brunetti

Mme Marie-Pierre Parini

M. Jacques Bisch

M. Charlie Ferrero

Mme Noëlle Dyot-Gerardin

M. Maurice Bernardi

M. Alain Junguené

Mme Annabel Beccatini-Gesrel

Mme Fabienne Bermond

Mme Sylvie Daniel

M. Christophe Bosio

M. Gilles Ugolini

M. Laurent Portelli

Mme Sophie Bournot

Mme Marion Troyat

Mme Sabrina Missud-Guillet

M. Fabien Bonnafoux

M. Jean-Marie Fort

Mme Isabelle Martello

M. Didier Razafindralambo

Mme Annick Meynard

Mme Virginie Escalier

M. Guy Ferrandez

EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

Mme Audrey Bruno Giannini représentée par Mme Fernandez-Baravex

M. Mohamed Abdelaziz Tafer représenté par M. Alain Junguene

Secrétaire de séance : M. Fabien Bonnafoux

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 octobre 2023

N°17

Rapporteur : Mme NICOLETTI-DUPUY, 1^{ère} Adjointe déléguée à l'urbanisme

Direction : Direction de l'Aménagement et de la prospective

Objet : Opération Rive Gauche tranche 2 - Subvention accordée à Grand Delta Habitat pour l'acquisition en VEFA de 8 LLS sis 2 bd Général de Gaulle

Domaine : 7 - finances locales - 7-5 subventions

Mes chers collègues,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 28/06/2018, adoptant le programme local de l'habitat (PLH) 2017/2022,

Vu la charte de partenariat public/privé « pour un cadre constructif en faveur du logement durable » 2017/2022,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 25/10/2019 approuvant le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm),

Vu l'arrêté préfectoral du 22/12/2020 prononçant la carence définie par l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017/2019 pour la Commune de La Trinité,

Vu la délibération du conseil municipal du 29/09/2022 approuvant le principe d'allouer une subvention de 3000,00 € par logement, aux bailleurs produisant des logements locatifs sociaux sur le territoire communal,

Vu le permis de construire accordé à la société NEXITY pour la réalisation d'un bâtiment de 45 logements dont 15 LLS, sis 4 boulevard Général de Gaulle, opération dénommée Rive Gauche tranche 1,

Vu la délibération du conseil municipal du 6 avril 2023 attribuant une subvention d'un montant de 45 000 € à Grand Delta Habitat pour l'acquisition en VEFA des 15 logements de l'opération Rive Gauche tranche 1,

Vu la convention formalisée entre la Commune et Grand Delta Habitat le 28 juillet 2023,

Considérant le bilan triennal 2017/2019 identifiant un objectif global de réalisation des logements sociaux de 130 logements alors que la réalisation a été à hauteur seulement de 31 logements, soit un taux de réalisation de 23,85%,

Considérant que l'objectif triennal 2017/2019, n'ayant pas été atteint, la commune a été déclarée carencée avec un taux de majoration du prélèvement des pénalités fixé à 100%,

Considérant que la commune a dû s'acquitter des prélèvements suivants :

- 2019 = 103 998,51 €
- 2020 = 106 943,40 €
- 2021 = 107 503,35 €
- 2022 = 215 006,70 €
- 2023 = 162 417,80€

Considérant que la Commune entend promouvoir la production de logements sur son territoire afin de répondre aux besoins des actifs et d'assurer un équilibre entre le logement libre et le logement aidé,

Considérant que si la production de logements sociaux est une nécessité réglementaire issue de la loi SRU, elle permet surtout de répondre aux besoins de la population qui cherche à se loger à des prix maîtrisés,

Considérant que la nécessité de contribuer à l'équilibre financier des opérations comprenant du logement locatif social, implique qu'il est nécessaire de participer à cet équilibre pour la mise en œuvre d'une participation financière communale,

Considérant que celle-ci pourra être attribuée à chaque bailleur sous forme d'une subvention à hauteur de 3000€/logement locatif social créé et agréé par la Commune et la métropole,

Considérant que ces logements sont intégrés dans le décompte effectué au titre de la loi SRU et que le montant de la subvention pourra intervenir en déduction, le cas échéant, du prélèvement prévu par l'article L302-7 de CCH, au titre des pénalités fixées par l'Etat,

Considérant qu'en contrepartie de cette subvention :

- Le bailleur s'engage à respecter les modalités prises pour l'amélioration de l'habitabilité en termes notamment de surface, de production d'économie d'énergie, d'orientation des logements,
- Le bailleur consent à réserver sur son contingent propre un logement locatif social de type PLAI ou PLUS du programme par tranche de 15000€ de subvention communale allouée,
- Le bailleur s'engage à formaliser les conditions d'obtention de cette subvention municipale par une convention signée entre la Commune et le bailleur concerné.

Considérant le permis de construire accordé par arrêté du 5 juillet 2023 à NEXITY pour la réalisation d'un programme immobilier mixte comprenant 26 logements dont 8 logements locatifs sociaux.



Considérant la sollicitation de Grand Delta Habitat, bailleur social, d'obtenir une subvention de la Commune selon les critères suivants :

	T1	T2	T3	T4
PLAI	0	1	2	1
PLUS	0	2	2	0

Date prévisionnelle de livraison des 8 LLS : 2^e trimestre 2026 au plus tard.

Coût prévisionnel de l'opération : **1 385 327,00 € TTC**

Le financement estimé se décompose comme suit :

Subvention Etat déléguée à la Métropole	Subvention PLAI	40 000,00 €
Subvention de la Métropole	PLUS	37 318,50 €
Subvention de la Métropole	PLAI	52 279,20 €
Subvention commune de La Trinité	PLUS + PLAI	24 000,00 €
Subvention Action logement	PLUS + PLAI	54 000,00 €
Prêt CDC		1 039 197,00 €
Fonds propres		138 533,00 €
TOTAL FINANCEMENT		1 385 327,00 €

Considérant l'engagement de la Commune de financer les logements sociaux à hauteur de 24 000,00 € (8 LLS x 3000.00 €/LLS),

Considérant qu'en contrepartie de la présente subvention, Grand Delta s'engage auprès de la Commune à :

- . D'une part, lui réserver 2 logements en droit de désignation unique pour un tour, à compter de la livraison du programme ;
- . D'autre part, et en contre partie de la garantie d'emprunt à hauteur de 50 % consentie par la Commune qui fera l'objet d'une délibération spécifique, 1 logement en droit de suite, à compter de la mise à disposition de ceux-ci et ce, pendant la durée liée au remboursement intégral de l'emprunt et selon les modalités prévues au CCH art. R441-6.

Les **3 logements** mis à disposition à la livraison du programme seront identifiés a minima 6 mois à l'avance et en tenant compte des souhaits en typologie de la Commune.

Considérant que les modalités de paiement de la subvention s'établiront selon l'échéancier suivant :

. 19 200 € (soit 80% de la subvention) sur transmission de l'arrêté du permis de construire et de l'acte d'acquisition des logements ;

. 4 800 € (soit 20% de la subvention), sur transmission d'un procès-verbal faisant état d'un récapitulatif de la totalité des appels de fonds acquittés de l'opération et du prix de revient définitif de l'opération, signé par l'autorité compétente de l'organisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Approuve** le versement d'une subvention de 24 000 €, soit 3 000 € par logement locatif social créé, au profit de Grand Delta Habitat, dans le cadre de l'acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux sur l'opération Rive Gauche tranche 2, selon les modalités visées dans la convention jointe à la présente délibération ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention entre la Ville et Grand Delta Habitat ;
- **Dit** que la dépense sera inscrite au budget principal de la Commune.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour expédition conforme

Fabien Bonnafoux,

Ladislav Polski,

Secrétaire de séance

Maire de La Trinité

Vote du Conseil

Pour : 27

Contre : 2

Abstention : 4



Envoyé en préfecture le 23/10/2023

Reçu en préfecture le 23/10/2023

Publié le



ID : 006-210601498-20231023-DEL17_SUBGDDEL1-DE

CONVENTION

Entre
La commune de La Trinité
Et
GRAND DELTA HABITAT

Pour la construction d'un programme neuf de 26 logements dont 8 logements locatifs sociaux

Opération « RIVE GAUCHE Tranche 2 »
2 boulevard Général de Gaulle – 06340 LA TRINITE

ENTRE D'UNE PART,

La Commune de La trinité, représentée par son Maire, Monsieur Ladislav POLSKI

Ci-après dénommée « LA COMMUNE », dument habilité par la délibération du conseil municipal du 12 octobre 2023, ci-jointe.

ET D'AUTRE PART,

GRAND DELTA HABITAT dont le siège est situé au 3, rue Martin Luther King 84000 Avignon représentée par son Directeur Général monsieur Xavier SORDELET

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

LA COMMUNE s'inscrit dans une démarche volontariste en faveur de la production de logements locatifs sociaux, conformément aux orientations et objectifs énoncés par le programme local de l'habitat (PLH).

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022, LA COMMUNE s'est engagée à apporter la somme de 3.000 €/ logement pour aider à la production de logements locatifs sociaux.

De son côté, GRAND DELTA HABITAT s'engage à acquérir en VEFA 8 logements locatifs sociaux dans le programme « RIVE GAUCHE tranche 2 » au 2 boulevard Général de Gaulle 06340 LA TRINITE

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :



ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

LA COMMUNE s’est engagée à apporter la somme de 24 000 € pour la production de 8 logements locatifs sociaux sur le programme « RIVE GAUCHE tranche 2 », au 2 boulevard Général de Gaulle - 06340 La Trinité

La présente convention a pour objet de fixer les droits et obligations des parties, les modalités de versement du financement ci-dessus et les contreparties en réservation y afférant.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DU BAILLEUR

2.1. Définition de l’action :

GRAND DELTA HABITAT s’engage à Acquérir en VEFA 8 logements locatifs sociaux dans le programme « RIVE GAUCHE tranche 2 », au 2 boulevard Général de Gaulle 06340 La Trinité

La typologie des 8 logements est composée de :

	T1	T2	T3	T4
PLAI		1	2	1
PLUS		2	2	

2.2. Suivi de l’action :

La date prévisionnelle de livraison des 8 logements est prévue au 2^{ème} trimestre 2026 au plus tard

2.3. Coût de l’action :

Le coût prévisionnel de l’opération s’élève à **1 385 327 € TTC** réparti de la manière suivante :

Subvention Etat déléguée à la Métropole	Subvention PLAI	40 000
Subvention de la Métropole	PLUS	37 318,5
Subvention de la Métropole	PLAI	52 279,2
Subvention commune de La Trinité	PLUS + PLAI	24 000
Subvention Action Logement PLUS	PLUS + PLAI	54 000
Prêts CDC		1 039 197
Fonds propres		138 533
TOTAL FINANCEMENT		1 385 327

2.4. Réservation de logement(s) :

GRAND DELTA HABITAT s'engage à réserver à la COMMUNE :

- En contrepartie de la présente subvention de 24 000 €
2 logements en Droit de désignation unique pour un tour, à compter de la livraison du programme.
- Et en contrepartie de la Garantie d'Emprunts à hauteur de 50% consentie par la COMMUNE, des prêts contractés auprès de la banque des Territoires pour cette opération :
1 logement en droit de suite, à compter de la mise à disposition de ceux-ci et ce, pendant la durée liée au remboursement intégral de l'emprunt et modalités prévues au CCH art. R441-6.

Les **3 logements** mis à disposition à la livraison du programme seront identifiés à minima 6 mois à l'avance et en tenant compte des souhaits en typologie de la COMMUNE.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA COMMUNE

3.1 Participation financière et modalités de paiements :

LA COMMUNE s'est engagée à apporter à GRAND DELTA HABITAT une subvention de 24 000 € à verser selon l'échéancier suivant :

19 200 € (soit 80% de la subvention) sur transmission de transmission de l'arrêté du permis de construire et de l'acte d'acquisition des logements

4 800 € (soit 20% de la subvention) sur transmission d'un procès-verbal de livraison, d'un récapitulatif de la totalité des appels de fonds acquittés de l'opération et du prix de revient définitif de l'opération signés par l'autorité compétente de l'organisme

3.2 – Garantie des emprunts souscrits auprès de la banque des Territoires.

La COMMUNE s'engage à garantir à 50% les emprunts contractés auprès de la banque des territoires par GRAND DELTA HABITAT pour les logements locatifs sociaux conformément à la délibération spécifique.

ARTICLE 4 – CONTROLE

La COMMUNE pourra demander à GRAND DELTA HABITAT tout document utile au contrôle de la régularité et du bon emploi de ladite subvention.



ARTICLE 5 – REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente convention sera de la compétence exclusive du tribunal administratif de Nice.

ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR

La COMMUNE notifiera à GRAND DELTA HABITAT la présente convention signée par les deux parties. La convention prendra effet à compter du jour de la signature par les signataires.

ARTICLE 7 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile, à savoir :

- pour la COMMUNE, en son Hôtel de Ville, 19 rue de l'hôtel de Ville, 06431 La Trinité Cedex
- pour GRAND DELTA HABITAT, en son siège, au 3 rue Martin Luther King 84000 AVIGNON

Fait sur 4 pages, à La Trinité, le

En 3 exemplaires

Pour la COMMUNE de La Trinité,

Ladislav POLSKI,

Maire,

Vice-Président de la Métropole Nice Côte d'Azur,

Pour GRAND DELTA HABITAT

Xavier SORDELET

Directeur Général,