

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 2 octobre 2019

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Opération de reconstruction de logements sociaux de la résidence des Mésanges – attribution d’une subvention à France Habitation

Rapporteur : Roselyne Holuigue-Lerouge

La résidence des Mésanges, propriété de France Habitation est située dans le périmètre du secteur de projet des Quatre-Chemins.

Conformément au protocole approuvé par délibération du 30 septembre 2015, cette résidence fait l’objet d’une opération consistant en :

- la démolition en plusieurs phases des quatre immeubles existants, qui représentent 140 logements locatifs aidés, après relogement des occupants,
- la reconstruction d’environ 320 logements, pour environ 22 000 m² de surface de plancher.

Le programme prévisionnel est le suivant :

- 82% de logements aidés, soit environ 220 logements financés en PLUS/PLAI et 40 financés en PLS,
- 18% de logements proposés à l’accession privée soit environ 60 logements.

Conformément aux orientations du PLU, la réalisation de ces 260 logements aidés permettra également de répondre aux objectifs du programme local de l’habitat ainsi qu’aux obligations résultant de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social qui a porté de 20 à 25 % la part exigible de logements locatifs sociaux au sein de la commune.

Dans le cadre de la convention partenariale pour la rénovation de la résidence des Mésanges signée avec France Habitation, la Ville s’est engagée à verser d’ici la fin des opérations une subvention pour surcharge foncière de 1 500 000 €.

Par délibérations du 30 septembre 2015, du 29 septembre 2016, du 5 octobre 2017 et du 15 novembre 2018, le conseil municipal a décidé l’attribution d’une première tranche de subvention de 67 000 €, d’une deuxième tranche de 110 000 €, d’une troisième tranche de 88 000€ et d’une quatrième tranche de 88 000 € pour la première phase de l’opération de reconstruction de logements sociaux de la résidence des Mésanges.

Il est proposé au conseil municipal d’attribuer une nouvelle tranche de subvention de 257 000 € pour la deuxième phase de l’opération de reconstruction de logements sociaux de la résidence des Mésanges qui doit s’engager en 2020. Cela portera le total des subventions attribuées à 610 000 € pour un engagement de 1,5 million d’euros.

Il est rappelé que l’attribution de subventions à ce titre permet de justifier de dépenses en faveur de la réalisation de logements sociaux sur le territoire. Ces dépenses sont prises en compte au regard de l’application de la loi du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbains qui impose une contribution par logement social considéré comme manquant et de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.