

# PROJET DE DELIBERATION

## Conseil Municipal du 13 février 2020

**Urbanisme n°2020-010** : Validation des évolutions du programme « les Polyèdres de Tia » de la SA Mont-Blanc, 58 rue du Jura

**Monsieur le Maire informe :**

Que la Commune, par délibération n°2015-093 en date du 17 décembre 2015, avait décidé de désigner la SA MONT-BLANC, bailleur social dont le siège se trouve au 9 rue André Fumex 74000 ANNECY, pour réaliser un programme de logements locatifs sociaux sur l'emplacement indice « B », réservé à cet effet dans le Plan Local d'Urbanisme et situé entre les rues du Jura, Louis Armand et des Jardins.

Le programme, dénommé « les Polyèdres de Tia », établi par le bailleur social comprend 24 logements locatifs sociaux répartis en deux immeubles de 12 logements en R+3.

Or, les évolutions récentes du cadre législatif s'appliquant au logement social (baisse des APL compensée par la baisse des loyers, hausse de la TVA sur la construction de 5,5 % à 10 %) et l'augmentation des coûts de construction ont remis en cause le montage économique du projet, bloquant l'opération depuis plusieurs mois.

Dans ce contexte, la SA MONT-BLANC a donc recherché des moyens d'optimiser les coûts de l'opération tout en faisant un réel effort pour permettre la réussite du programme.

Les principales évolutions portent sur :

- La suppression des loggias en toiture,
- Le remplacement de 12 logements locatifs sociaux en logements en accession abordable de type Bail Réel Solidaire (BRS),
- Modification du bail emphytéotique conclu avec la Commune.

Il est précisé que les logements en BRS sont considérés comme du logement aidé par les services de l'Etat et, à ce titre, ils sont comptabilisés dans les objectifs de production de logement aidé prévu par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Cela permet aussi à l'opération de rester conforme au principe fixé par l'emplacement réservé du PLU.

La modification du bail emphytéotique conclu entre la Commune et la SA MONT-BLANC fera l'objet d'une délibération ultérieure, une fois que l'ensemble des modalités en auront été défini.

**Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :**

- De valider les évolutions du programme « les Polyèdres de Tia » porté par la SA MONT-BLANC, notamment en ce qui concerne la suppression des loggias, la réalisation de 12 logements en BRS et sur le principe d'une modification du bail emphytéotique ;

**Pièces annexées :**

- PJ1 – délibération n°2015-093 du 17 décembre 2015
- PJ2 – résumé des caractéristiques des logements en BRS