

Séance du Conseil du 13 mars 2023

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°29/2023

Attribution d'une subvention au bailleur 3F Sud pour l'opération « New Majestic » avenue Monléon-Orchidées à Roquebrune-Cap-Martin

L'an deux mille vingt-trois, le treize mars à dix-sept heures trente, le Conseil Communautaire d'Agglomération de la Riviera Française, dûment convoqué le sept mars deux mille vingt-trois s'est assemblé dans la salle Grande Bretagne du Palais de l'Europe, 8 avenue Boyer à MENTON (06500), sous la présidence de M. Yves JUHEL, Président.

M. Florent CHAMPION a été nommé Secrétaire de Séance et procède à l'appel.

Etaient présents, pour les différentes communes :

<u>BEAUSOLEIL :</u>	M. Gérard SPINELLI, Mme Cindy GENOVESE excusée donne pouvoir à M. Edouard-Jean CURTET, M. Alain DUCRUET, excusé donne pouvoir à M. Gérard SPINELLI, Mme Eléonore PATERNOTTE, excusée donne pouvoir à Mme Danielle LISBONA, M. Nicolas SPINELLI, Mme Danielle LISBONA, M. Edouard-Jean CURTET (arrive à 17h42 avant le vote de l'affaire n°1), M. Stéphane MANFREDI
<u>BREIL-sur-ROYA :</u>	M. Sébastien OLHARAN
<u>LA BRIGUE :</u>	M. Daniel ALBERTI
<u>CASTELLAR :</u>	Mme Anne-Marie ARSENTO-CURTI (quitte la séance à 18h42 avant le vote de l'affaire n°30)
<u>CASTILLON :</u>	M. Olivier CHANTREAU
<u>FONTAN :</u>	M. Philippe OUDOT
<u>GORBIO :</u>	M. Paul COUFFET
<u>MENTON :</u>	M. Yves JUHEL, Mme Stéphanie JACQUOT, Mme Marinella GIARDINA, Mme Elodie ROBERT, excusée, M. Christian TUDES, M. Mathieu MESSINA, excusé donne pouvoir à Mme Sylviane ROYEAU, M. Patrice NOVELLI, Mme Sylviane ROYEAU, M. Jean-Claude ALARCON, Mme Isabelle ALMONTE excusée donne pouvoir à M. Jean-Claude ALARCON, M. Nicolas AMORETTI, excusé donne pouvoir à Mme Marinella GIARDINA, Mme Joanna GENOVESE, excusée donne pouvoir à M. Yves JUHEL, M. Florent CHAMPION, M. Anthony MALVAULT, excusé, Mme Sandra PAIRE, M. Cédric MONTEIRO, Mme Martine CASERIO, M. Daniel ALLAVENA, excusé
<u>MOULINET :</u>	M. Guy BONVALLET, excusé
<u>ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN :</u>	M. Patrick CESARI, Mme Solange BERNARD, M. Jean-Louis DEDIEU, Mme Patricia LORENZI, M. Christophe GLASSER, excusé donne pouvoir à Mme Solange BERNARD, Mme Véronique BATONNIER, M. Ghislain POULAIN, M. Guillaume CONTESSE, excusé donne pouvoir à M. Jean-Louis DEDIEU
<u>SAINTE AGNES :</u>	M. Albert FILIPPI
<u>SAORGE :</u>	Mme Brigitte BRESCH
<u>SOSPEL :</u>	M. Jean-Mario LORENZI, Mme Martine FERRERO
<u>TENDE :</u>	M. Jean-Pierre VASSALLO
<u>LA TURBIE :</u>	M. Jean-Jacques RAFFAELE, Mme Brigitte ALBERTINI, excusée donne pouvoir à M. Jean-Jacques RAFFAELE

Date d'affichage :

30 MARS 2023

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération de la Riviera Française - 16 rue Villarey
SITE INTERNET : www.riviera-francaise.fr
direction.generale@carf.fr

Accusé de réception en préfecture
006-240600551-20230330-29-2023-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023
06500 MENTON

Séance du 13 Mars 2023

Délibération n°29/2023

OBJET : Attribution d'une subvention au bailleur 3F Sud pour l'opération « New Majestic » avenue Monléon-Orchidées à Roquebrune-Cap-Martin

RAPPORTEUR : M. Patrick CESARI, Vice-Président

Le projet concerne l'achat en VEFA par le bailleur 3F Sud de 37 logements locatifs sociaux en pleine propriété et de 17 appartements en usufruit locatif social pour une durée de 18 ans, avec leurs 54 stationnements. L'opération compte 122 logements au total. La livraison est prévue pour le premier semestre 2025. L'immeuble B contient : 4 studios, 42 T2, 6 T3 et 2 T4.

Pour les 37 logements en pleine propriété :

La répartition des logements sociaux est la suivante : 26 PLUS (2 studios - 21 T2 - 2 T3-1 T4) et 11 PLAI (1 studio - 8 T2- 2 T3).

Le prix prévisionnel est estimé à 4 598 116 € TTC.

3F Sud sollicite la CARF pour subventionner cette opération pour un montant de 128 300 €.

Typologies	Forfait subvention CARF	Nbr logements	Total
Studio	2 200	3	6 600
T 2	3 300	29	95 700
T3	5 000	4	20 000
T 4	6 000	1	6 000
Participation		37	128 300

L'article 9 du règlement en vigueur prévoit la réservation pour la Riviera d'un logement par tranche de 25 000 euros d'aide. Il y aura pour ce programme 5 logements réservés en pleine propriété.

Les aides des différents partenaires financiers sont les suivantes :

Partenaires	Montants TTC	Pourcentages
CARF	128 300	2,8
Action Logement	125 500	2,7
Fonds propres	459 812	10
Emprunt	3 476 704	75,6
Aide à la pierre - ETAT	107 800	2,3
Commune	300 000	6,5
TOTAL DE L'OPERATION	4 598 116	100

Pour les 17 logements en USUFRUIT social :

La répartition des logements sociaux est la suivante : 17 PLUS (1 studio - 13 T2 - 2 T3-1 T4)

Le prix prévisionnel est estimé à 902 715 € TTC. La durée de l'usufruit est de dix-huit ans (18).

3F Sud sollicite la CARF pour subventionner cette opération pour un montant de 61 100 €. Pour rappel le calcul est le suivant :

Typologies	Forfait subvention CARF	Nbr logements	
Studio	2 200	1	2 200
T 2	3 300	13	42 900

Accusé de réception en préfecture
006-240600551-20230330-29-2023-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

T3	5 000	2	10 000
T 4	6 000	1	6 000
Participation		17	61 100

L'article 9 du règlement prévoit la réservation pour la Riviera d'un logement par tranche de 25 000 euros d'aide. Il y aura pour ce programme 2 logements réservés en usufruit.

Les aides des différents partenaires financiers sont les suivantes :

Partenaires	Montants TTC	Pourcentages
CARF	61 100	6,8
Action Logement	42 500	4,7
Emprunt	799 115	88,5
TOTAL DE L'OPERATION	902 715	100

Pour l'ensemble de l'opération, la subvention s'élève à : 189 400 € (61 100€ pour l'ULS et 128 300€ pour le LLS)

Les droits réservataires seront accordés à la CARF pour 7 appartements dont 5 LLS et 2 ULS.

Vu l'avis du bureau communautaire du 20 février 2023.

Vu l'avis de la commission Habitat du 23 février 2023.

Je vous demande de bien vouloir,

- ATTRIBUER une subvention de 189 400 € au bailleur 3 F Sud.
- AUTORISER le Président à signer les conventions de réservation pour 7 logements.
- DIRE que les crédits correspondants seront inscrits aux BP 2023 et suivants.

Le Conseil Communautaire
après en avoir délibéré,

Adopte à l'unanimité

Le secrétaire de séance

Florent CHAMPION

Pour extrait conforme,

Le Président,

Yves  