

REPUBLIQUE FRANCAISE MAIRIE D'OLIVESE DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**DELIBERATION N° 10/2023**

Séance du 29 avril 2023

OBJET : Opération de construction de logements communaux (type T2) - Plan de financement et demande de subvention.Afférents au Conseil : **10**
Membres en exercice : **10**Date de la convocation : 19/04/2023
Date d'affichage : 19/04/2023
Ayant délibéré : 6 Votés Pour : 6
Votés Contre : 0 Abstentions : 0

L'an deux mil vingt et trois, le vingt-neuf avril à dix heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire en la salle polyvalente de la Commune, le bâtiment communal abritant la salle des délibérations étant actuellement en travaux, sous la présidence de Monsieur MILLO Jean-Luc, Maire de la Commune.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à l'élection du secrétaire de séance. Monsieur FOATELLI Jean-Claude a été élu secrétaire de séance.

Etaient présents	Etaient représentés
M. MILLO Jean-Luc	
M. BRUNETTI Alain	Etaient absents
M. MARTINO Enzo	M. POLI Jean-Baptiste
M. FOATELLI Jean-Claude	M. BRANDIZI Pierre
M. CASALTA Jean-Philippe	Mme GUIQUET Sandra
M. BASTIANELLI Francis	M. VANNI Alain

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la stratégie immobilière initiée par la Commune se poursuit par la rénovation de biens acquis (acquisition classique et acquisition par la procédure relative aux biens vacants sans maître) et la construction de logements sur des terrains acquis par la Commune ou dont la Commune est déjà propriétaire.

Le terrain sur lequel est envisagé la construction de logements communaux type T2 (au nombre de deux) a été acquis suite à une délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2020 (délibération n° 46/2020 en date du 19 décembre 2020). Le terrain étant situé dans le village et constructible eu égard à la Carte Communale qui régit les règles d'urbanisme de la Commune, il a donc été décidé d'y construire des logements.

Le Conseil Municipal a ensuite été invité à délibérer sur l'autorisation de lancer les procédures de consultation relatives au choix du maître d'œuvre, du contrôleur technique et coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé (délibération n° 02/2022 du 05 mars 2022).

L'ensemble des marchés de prestations intellectuelles a été attribué.

Le Groupement SARL Madotto et Associés/SARL Sinetic/SARL Marc Serra Ingenierie est attributaire du marché de maîtrise d'œuvre.

Si l'on tient compte de la surface envisagée (50 m²/logement) et du coût/m², l'enveloppe nécessaire à la construction et à l'aménagement des extérieurs et des abords avait été estimée à 350 000 euros H.T.

La part affectée aux honoraires de prestations intellectuelles était évaluée à 60 000 euros HT.

Ainsi, la délibération avait posé le principe d'une estimation globale de 410 000 euros H.T tout en informant le Conseil Municipal que c'est le projet du maître d'œuvre (Avant-Projet Définitif qui fixerait l'estimation prévisionnelle des travaux.

Monsieur le Maire met sur la table l'estimation prévisionnelle du coût des travaux. Le montant hors taxe de ces travaux s'élève à la somme de quatre cent quatre-vingt-dix mille huit cent soixante euros (490 860 €), cette estimation se détaillant de la manière suivante :

- Construction des T2 et aménagements divers : 490 860 € H.T.

8 lots sont prévus pour les travaux.

Monsieur le Maire rappelle les montants des marchés de prestations intellectuelles notifiés aux prestataires :

- Lot 1/Maitrise d'œuvre : 39 550 € H.T
- Lot 2/Contrôle technique : 2 800 € H.T.
- Lot 3/ CSPS : 3 170 € H.T.

Des études géotechniques (études de sol) sont nécessaires et sont évaluées à 8 000 euros H.T.

Les frais d'insertion dans les journaux et d'hébergement sur un site de profil acheteur s'élèvent à 1 400 euros H.T.

Le montant hors taxe de l'opération (travaux, maîtrise d'œuvre, contrôle technique, coordination en matière de sécurité et de protection de la santé, études géotechniques, frais d'insertion et d'hébergement sur un site de profil acheteur) s'élève à la somme de cinq cent quarante-cinq mille sept cent quatre-vingt euros (545 780 €).

Il précise que les biens érigés seront destinés à accueillir du logement locatif à vocation de résidence principale pour une période de 9 années, sur la base de loyers encadrés de type logement social.

Monsieur le Maire expose par la suite à l'Assemblée les différents plafonds de loyers qui pourraient être appliqués pour les locations à venir et propose une estimation des loyers attendu pour les 2 T2 sur les cinq prochaines années.

En fonction du type de loyer choisi par le Conseil Municipal, un plafond de loyer est ainsi fixé (Arrêté du 21 décembre 2022 pris en application de l'article 2 terdecies H de l'annexe III au code général des impôts).

Les types de loyer sont : location intermédiaire, location sociale, location très sociale.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'appliquer une « location très sociale, soit pour l'année 2023, 6,72 euros/m² pour une contenance de 50 m²/logement.

Ainsi, le montant total du loyer par logement serait de l'ordre de 336 euros/mois, soit 4 032 euros/an, 20 160 euros/5 ans.

Pour deux T2, les recettes seraient de 40 320 euros/5 ans.

- **Vu** la délibération n° 02/2022 du 05 mars 2022 relative à l'autorisation de lancer les procédures de consultation relatives au choix du maître d'œuvre, du contrôleur technique et coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé.
- **Considérant** l'opportunité de construire des logements destinés à la location en résidence principale.
- **Considérant** que la construction des logements permettra d'accroître la capacité immobilière en matière locative de la Commune.
- **Considérant** la stratégie de développement de la Commune.
- **Considérant** l'exposé ci-dessus.

Ainsi, Monsieur le Maire propose de solliciter L'État et la Collectivité de Corse au titre du « règlement des aides en faveur du logement et de l'habitat ».

Le plan de financement serait le suivant :

SUBVENTIONS	%	EUROS
ETAT	37,43 %	204 304 €
COLLECTIVITÉ DE CORSE (Habitat et Logement – article 1.2 du règlement des aides) A hauteur maximum de 60 % de 160 000 €	35,18 %	192 000 €
TOTAL H.T		396 304 €
Part Contributive de la Commune hors T.V.A	27,39 %	149 476 €
	TVA 10 %	49 086 €
	TVA 20 %	10 984 €
		<hr/> 60 070 €
Part Contributive de la Commune (y compris T.V.A)		209 546 €
TOTAL T.T.C.		605 850 €

Le Conseil municipal après avoir ouï Monsieur le Maire et après avoir délibéré :

- **Décide** d'accéder à la proposition de Monsieur le Maire.
- **Approuve** le projet arrêté à 545 780 € H.T ainsi que le plan de financement proposé par Monsieur le Maire.
- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter le financement.
- **Autorise** Monsieur le Maire à lancer les diverses procédures de consultations de marchés nécessaires et à signer les marchés en découlant.
- **Autorise** Monsieur le Maire à réaliser le cas échéant un emprunt afin de financer la part contributive communale.
- **Dit** que la dépense résultant de cette délibération est prévue au budget aux articles et chapitres prévus à cet effet.
- **Donne** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous actes à intervenir pour l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre des délibérations les membres présents. Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait à OLIVESE,
Le 29/04/2023

Le Maire
Jean-Luc MILLO

