



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 septembre 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt quatre septembre, à 14h30,

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis au lieu ordinaire de séance sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Philippe HENO, .

Date de la convocation :
18 septembre 2026

**Nombre de conseillers
en exercice : 33**

Nombre de votants : 33
Pour : 33
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Ne participe pas : 0

Secrétaire de séance :
Dominique IVANEZ

Présents :

Philippe HENO, Dominique IVANEZ, Philippe PRANGE, Elisabeth MOSER, Pierre SEGOND, Carole DE PERETTI, Gilles CRESPIEN, Catherine BAYARD, Stéphane BOVERO, Caroline ALBERTINI-SPASARO, Eric FOGLI, Claudia VITEL, Valérie SZPICZAK, Catherine ALIX BERENGER, Roland MOUTTE, Mélanie CLEMENT, Eva-Marie JURY, Sophie FOULON, Johann CRAISSON, Anaïs GRIMAL, Corinne BOIN, Joseph NADER, Olivier MAGNIN, Laetitia BATTÉ, Bastien TISSIER, Fiona HEITZ, Thierry VALLET, Pascal GONET, Gilles GARCIA, Laurence COCHE-DEGRASSAT

Représenté(s) :

Tony ROGER donne procuration à Pierre SEGOND, Thierry BAUD donne procuration à Eric FOGLI, Adam BELLALAH donne procuration à Catherine BAYARD

DEL_2026_168 : Attribution d'une subvention d'équilibre à CDC Habitat – opération RODEVILLE-GALLIENI

Après avoir entendu le rapport de Philippe PRANGE, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Vu, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « Loi SRU » ;
Vu, la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
Vu, 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 dite « Loi Duflot » ;
Vu, le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29,
Vu, le Code de la commande publique, notamment ses articles L3135-1 et suivants relatifs à la modification des contrats de concession en cours d'exécution,
Vu, le Contrat de Mixité Sociale entre la Préfecture et la Commune signé le 20 mars 2024 ;
Vu, le contrat de concession de travaux d'une durée de 60 ans signé le 2 juillet 2021 entre la Commune et CDC Habitat, portant sur la réalisation et l'exploitation de 17 logements et 1 (ou 2) commerce(s) avenue Gallieni, comprenant, sur le tènement RODEVILLE, des logements sociaux destinés aux seniors et, sur le tènement GALLIENI, des logements sociaux et libres ainsi que des commerces et notamment ses articles 4,2, 9,3 et 21 ;
Vu, la demande de subvention d'équilibre formulée par CDC Habitat, réceptionnée en mairie le 5 juin 2026, motivée par une dégradation significative de l'équation financière de l'opération par rapport à l'annexe financière initiale de la concession ;

Dans le cadre de l'opération sise avenue Gallieni (tènements RODEVILLE et GALLIENI), CDC Habitat édifie, dans le cadre d'un contrat de concession de travaux signé le 2 juillet 2021, une résidence de 17 logements et 1 (ou 2) commerce(s), comprenant des logements sociaux destinés aux seniors ainsi que des logements sociaux et libres.

La demande de subvention d'équilibre est motivée par une dégradation significative de l'équation financière de l'opération par rapport à l'annexe financière initiale de la concession, liée notamment:

- à la hausse générale du coût de la construction (indice BT01 passé de 116,1 en janvier 2021 à 135,1 en février 2026, soit environ +15 %),
- au choix de confier l'ensemble des travaux à une seule entreprise générale, en raison du contexte urbain dense du centre ancien, ainsi qu'à des surcoûts imprévus survenus depuis la signature de la concession : présence d'amiante à la démolition (30 000 € HT), fondations spéciales suite aux sondages géotechniques (256 000 € HT), fouilles archéologiques prescrites par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en 2025 (299 000 € HT, dont 113 000 € pris en charge par le Fonds National de l'Archéologie Préventive),
- et déplacement du poste de distribution électrique ENEDIS (75 000 € HT).

Afin de soutenir la production de logements sociaux sur le territoire communal et de se rapprocher des objectifs fixés par le Contrat de Mixité Sociale, et sous réserve de la conclusion de l'avenant au contrat de concession qui sera soumis à l'approbation d'un prochain Conseil municipal, il est proposé d'accompagner CDC Habitat par l'octroi d'une subvention d'équilibre dont le montant s'élève à 450 000 €.

Il convient de rappeler que le versement d'une subvention d'équilibre constitue une dépense réelle supportée par la Commune, et qu'elle est prise en compte dans le calcul du prélèvement SRU. Elle permet donc de réduire le montant de ce prélèvement.

La subvention d'équilibre sera versée directement à CDC Habitat. Cette procédure permettra à la Commune de déduire cette dépense du montant de l'amende SRU au titre de l'année 2028, la subvention étant considérée comme une dépense déductible.

La présente délibération a pour objet d'approuver le principe et le montant de cette participation financière. Elle ne vaut pas autorisation de versement : la subvention ne pourra être effectivement versée qu'après approbation par le Conseil municipal de l'avenant au contrat de concession formalisant cette participation, et signature de celui-ci par Monsieur le Maire.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver l'exposé qui précède ;
- Autoriser Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires à la préparation de cet avenant.

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour extrait conforme,



Signé électroniquement par : Philippe
HENOCCH
Date de signature : 29/09/2026
Qualité : Maire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Toulon (5 rue Racine – CS40510-83041 TOULON CEDEX 9) dans le délai de 2 mois, à compter de sa notification ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal peut être saisi par "Télérécours citoyens" accessible par le site www.telerecours.fr.