



Séance du 29 avril 2026

**MAIRIE de SAINT-CANNAT**  
 13760

Effectif du Conseil municipal :

En exercice : 29	Présents : 23	Représentés : 6	Non représentés : 0
------------------	---------------	-----------------	---------------------

N°2026-045	Subventionnement d'une opération de logement social : la Pinède	Acte rendu exécutoire après envoi en Sous-préfecture le : <b>12 MAI 2026</b> Publication sur le site internet municipal le : <b>13 MAI 2026</b>
------------	-----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'an deux mille vingt-six et le vingt-neuf avril à dix-huit heures et trente minutes, le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de SAINT-CANNAT, a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire le vingt-trois avril deux mille vingt-six conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la Présidence de M. Joël LEVI-VALENSI, Maire.

**PRESENTS** : J. LEVI-VALENSI, D. CAMHI, G. SORBA, D. BARBIER, M. CUTILLO, M. GUILLET, D. JARNIGON, P. VIDALOU, A. RUBIOLO, O. MORBELLI, W. PATERNA, N. TRONC, B. RIPOLL, V. BAUME, R. MOUNY, A. CHIABRANDO, S. ROCHEZ, M. RIBES, C. MARIE, A. DESLANDES, O. ILLOUZE, M.L. VOLAND, R. PEYROL.

**EXCUSES** : S. BOULINGUEZ représentée par D. BARBIER, L. MOREL représentée par A. RUBIOLO, S. BOURAS représentée par G. SORBA, N. FRATE représentée par D. CAMHI, S. MENEUT représentée par C. MARIE, J-M. ARNAUD représenté par M. CUTILLO.

Secrétaire de séance : A. CHIABRANDO

- Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.302-7,
- Considérant le PC n° 013.091.24M0006, accordé en date du 19/06/2024 à la SCCV GALINETTE, pour la réalisation du lotissement La Pinède, sis 332 allée de la Galinette, composé de 7 maisons individuelles dont 2 logements locatifs sociaux (2 villas T4),
- Considérant que la SCCV GALINETTE (SIRET : 984 566 331 00018) est représentée par Monsieur Thibault ROUSSET-ROUVIERE, domiciliée 96, avenue Jean et Marcel FONTENAILLE à AIX-EN-PROVENCE (13100),
- Considérant la demande de subvention de la SCCV GALINETTE,
- Considérant la Commission municipale urbanisme, planification et développement, en date du 21 avril 2026 au cours de laquelle a été étudiée cette demande.

Depuis la loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et renouvellement urbain, dite loi SRU, les communes de plus de 3.500 habitants sont dans l'obligation de disposer d'un quota de 20% de logement sociaux, porté à 25% par la loi n°2013-061 dite loi Duflot. Les communes qui disposent d'un quota inférieur subissent une taxation ou prélèvement SRU.

La loi prévoit que les dépenses réalisées par les communes pour faciliter la production de logements sociaux sont déduites de la taxe SRU en année N+2. Ces montants à déduire pouvant être répartis sur 3 années au maximum.

La commune a déjà versé des subventions similaires pour les opérations de logement social Saint Exupéry et Reflets nature, et avait apporté le foncier pour une opération sociale au chemin de la maisonnette.

Les dépenses déductibles sont, notamment :

- les subventions foncières ;
- les travaux de viabilisation nécessaires pour des opérations de logements sociaux, dépollution ; démolition, désamiantage, fouilles archéologiques, pour les terrains ou les bâtiments ;
- les moins-values de cessions de terrains ou de bâtiments ;
- la DDTM a confirmé que cette subvention d'équilibre était bien éligible aux moins-values sur la taxe SRU.

La SCCV GALINETTE a sollicité la commune pour une subvention d'équilibre de 50.000 € relative à la réalisation de 2 logements sociaux T4 dans le lotissement la Pinède, sur 7 logements au total.

La société HLM FAMILLE ET PROVENCE a fait connaître son intérêt pour être le gestionnaire de ces 2 logements locatifs sociaux.

La municipalité envisage de verser une subvention de 50 000 € (25 000 € par logement) afin de faciliter l'opération. Il est précisé que les conditions suspensives prévues à l'article 5 de la convention ont déjà toutes été levées.

Cette participation sera versée en deux fois

- 70% en début de chantier (le chantier a été ouvert)
- 30% à l'achèvement de l'opération (DAACT)

Ce montant sera déduit de notre taxe SRU en années N+2 de chaque versement. A terme, l'opération est donc 100% neutre financièrement.

Budgétairement, les montant à verser ont été crédités en investissement au chapitre 20.

Après en avoir délibéré,

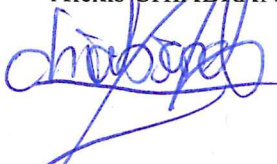
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, **DECIDE** de :

- Valider le versement d'une subvention foncière à la SCCV GALINETTE, d'un montant de 50.000 €, pour la réalisation de deux logements locatifs sociaux dans le lotissement La Pinède, selon les modalités présentées ci-dessus et dans la convention jointe,
- Valider la convention jointe avec la SCCV GALINETTE, représentée par Monsieur Thibault ROUSSET-ROUVIERE
- Autoriser Monsieur le maire, ou en son absence durable Monsieur l'adjoint délégué à l'urbanisme, à la planification et au développement, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier, et notamment la convention jointe.

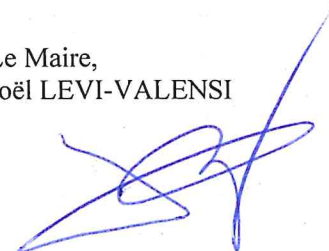
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Marseille ou sur l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibéré à Saint-Cannat les jours, mois et an que dessus,  
Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance,  
Alexis CHIABRANDO



Le Maire,  
Joël LEVI-VALENSI



# CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'ÉQUILIBRE POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

## ENTRE :

### La Commune de SAINT-CANNAT,

représentée par Monsieur le Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 29 avril 2026, sise place de la République, 13760 Sait Cannat

ci-après dénommée « la Commune »,

## ET :

### La société GALINETTE

SCCV au capital de 1 000€, immatriculée au RCS de AIX-EN-PROVENCE sous le numéro 984 566 331 00018, dont le siège social est situé 96 Avenue Jean et Marcel Fontenaille 13100 Aix-en-Provence, représentée par Thibault ROUSSET-ROUVIERE,

ci-après dénommée « le Promoteur »,

## PRÉAMBULE

Dans le cadre de sa politique en faveur de la mixité sociale et de la production de logements sociaux, la Commune souhaite accompagner la réalisation d'une opération immobilière située 332, allée de la Galinette, 13 760 Saint-Cannat – Opération LA PINEDE.

Le Promoteur développe une opération comprenant notamment la réalisation de logements sociaux, dont l'équilibre économique nécessite l'octroi d'une subvention.

En effet, compte tenu du contexte économique actuel, il est compliqué de porter à l'équilibre le bilan financier du projet de construction des 2 logements locatifs sociaux :

- La baisse des APL : moins de fonds propres mobilisables pour des projets de construction sollicitant davantage de fonds propres par les bailleurs,
- le faible prix des loyers proposés dans le cadre des logements sociaux. Le bailleur social a une capacité d'emprunt plus limitée pour ce type de logement.
- L'augmentation significative du coût de la construction : matériaux, main-d'œuvre et autres dépenses liées à la construction.
- La taxe d'aménagement et la taxe de raccordement au tout à l'égout,

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'attribution et de versement de cette subvention d'équilibre, ainsi que les engagements réciproques des parties.

## **ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles la Commune accorde au Promoteur une subvention d'équilibre destinée à permettre la réalisation de 2 logements sociaux T4 dans le cadre de l'opération immobilière sise 332, allée de la Galinette 13 760 Saint-Cannat.

Cette subvention constitue une charge foncière déductible au titre de l'article L302-7 du Code de la construction et de l'habitation : dépense déductible du prélèvement SRU.

## **ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE L'OPÉRATION**

L'opération comprend 7 logements (maisons individuelles) dont 2 logements sociaux T4.

Les logements sociaux font l'objet d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) au bailleur social FAMILLE ET PROVENCE.

## **ARTICLE 3 – MONTANT ET NATURE DE LA SUBVENTION**

La Commune accorde au Promoteur une subvention d'un montant de :

**50 000 € (cinquante mille euros)**

Cette subvention constitue une subvention d'équilibre, destinée à compenser le déficit économique lié à la production des logements sociaux.

Le Promoteur s'engage à affecter cette subvention exclusivement à l'équilibre de l'opération.

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS DE VERSEMENT**

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- **70 %**, soit 35.000 €, en 2026 après à la DOC (Déclaration d'ouverture de Chantier), sur l'exercice 2026,
- **30 %**, soit 15.000 €, à la clôture de l'opération, à la DAACT (Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux)

Les versements sont conditionnés à la production des justificatifs susvisés.

## **ARTICLE 5 – CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente convention est conclue sous réserve de :

- La signature d'un contrat de VEFA avec un bailleur social,
- L'acquisition du foncier par le promoteur,
- Le démarrage du chantier,

En cas de non-réalisation de ces conditions, la convention sera caduque.

## ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DU PROMOTEUR

Le Promoteur s'engage à :

- réaliser 2 logements sociaux conformément aux normes en vigueur,
- céder les logements à un bailleur social agréé (Famille et Provence),
- respecter les délais de réalisation,
- informer la Commune de toute difficulté.

## ARTICLE 7 – CLAUSE DE REVERSEMENT

Le Promoteur devra rembourser tout ou partie de la subvention en cas de non-réalisation totale ou partielle des logements sociaux prévus.

## ARTICLE 8 – RÉSILIATION

La convention pourra être résiliée de plein droit par la Commune en cas de manquement grave du Promoteur à ses obligations, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 30 jours.

## ARTICLE 9 – RÉGIME JURIDIQUE

La présente convention est régie par le droit français.

Elle revêt le caractère d'un contrat administratif.

Tout litige relèvera de la compétence du tribunal administratif territorialement compétent.

## SIGNATURES

Fait en deux exemplaires originaux, à Saint-Cannat, le

<p><b>Pour la Commune</b></p> <p>Nom : <b>Joël LEVI-VALENSI</b></p> <p>Fonction : <b>Maire de SAINT-CANNAT</b></p> <p>Signature :</p>  	<p><b>Pour le Promoteur</b></p> <p>Nom :</p> <p>Fonction :</p> <p>Signature :</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

## Actes Soumis au Contrôle de Légalité

Actes en cours

Création d'acte

Recherche

### Acte à classer



Imprimer



Imprimer l'acte avec le tampon AR



Envoyer

2026-045

1

En préparation

2

En attente retour  
Préfecture

3

> AR reçu <

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2026-05-12T14-32-45.02 ( MI269723704 )

Identifiant unique de l'acte : 013-211300918-20260429-2026-045-DE ( [Voir l'accusé de réception associé](#) )

Objet de l'acte : Subventionnement d'une opération de logement social  
"la Pinède"

Date de décision : 29/04/2026



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales  
7.5. Subventions

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [2026-045 Subventionnement d'une opération de logement social la Pinède.PDF](#) Multicanal : Non

Pièces jointes : [Convention SCCV la Galinette.PDF](#) Type PJ : 21\_DA - Décision arrêtant le projet



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Annuler

Classer

Préparé  
Transmis  
Accusé de réception

Date 12/05/26 à 14:32  
Date 12/05/26 à 14:32  
Date 12/05/26 à 14:39

Par [ELSENHEIMER Sophie](#)  
Par [ELSENHEIMER Sophie](#)