

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2022**Extrait du registre des délibérations**
République Française**N°DEL_2022_128****OPERATION 52 ROUTE DU VESINET – VERSEMENT D'UNE SUBVENTION FONCIERE ENTRE LA VILLE DE CHATOU ET LA SA HLM 1001 VIES HABITAT**

L'an deux mille vingt deux, le vingt quatre novembre à 20 h 34

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 17 novembre 2022, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN .

Présents :

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Christelle HANNEBELLE, Arménio SANTOS, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Nicole CABLAN-GUEROULT, Levon MINASSIAN, Laurent LEFEVRE, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Jean-Baptiste GODILLON, Nathalie MOULIN, Dominique BAUD, Aymeric TONNEAU, Sandrine COMBASTEIL, Laurence BOUDER, Arnaud BEAUVOIR, José TOMAS, Pierre GUILLET, Yves ENGLER

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Véronique FABIEN-SOULE à Laurence GNEMMI, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Cécile DELAUNAY à Pierre ARRIVETZ, Pascale PATAT à Michèle GRELLIER, Bernard BOUCHET à Paul MARSAL, Sophie LEFEBURE à Malika BARRY, Olivier LASSAL à Pascal PONTY, Maël SINEGRE à Laurent LEFEVRE, Béatrice BELLINI à Yves ENGLER

Secrétaire :

Paul MARSAL

Les 30 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHESE

La SA HLM 1001 Vies Habitat, dont le siège est 31/35 rue de la Fédération – Carré Suffren – 75 015 PARIS, va acquérir en Vente en l'État Futur Achèvement (VEFA) 18 logements locatifs sociaux auprès de SEDELKA dans le cadre de la future opération immobilière sise 52 route du Vésinet. Le permis de construire est en cours d'instruction.

Afin de permettre l'équilibre financier du projet, la SA HLM sollicite le concours financier de la Ville de Chatou sous la forme d'une subvention foncière. En contrepartie, la Ville sera réservataire de logements sociaux.

De ce fait, la Ville s'engage au versement d'une subvention foncière d'un montant de 360 000 euros en contrepartie de droits réservataires au titre des logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

Cette somme sera déductible du prélèvement S.R.U dû par la Ville au titre du déficit de logements sociaux.

Compte-tenu du dispositif défini par le code de la construction et de l'habitation, dans l'hypothèse où le conseil municipal approuverait le projet de délibération ci-après, la subvention pourrait être versée sur l'exercice budgétaire en cours et ainsi venir en déduction du prélèvement SRU 2024.

C'est pourquoi, il est proposé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir :

- accompagner la SA HLM 1001 Vies Habitat, pour la réalisation d'une opération de 18 logements locatifs sociaux,
- approuver le versement d'une subvention foncière d'un montant de 360 000 € à la SA HLM 1001 Vies Habitat,
- approuver la justification de cette subvention auprès des services de l'État, au titre des dépenses déductibles du prélèvement SRU,
- autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches et signer tous les actes concourant à ce versement.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2254-1,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.302-5, L.302-7, L.312-2-1 et R.331-24, R.302-16 et suivants

Vu le courrier du Préfet des Yvelines, en date du 28 novembre 2020, notifiant, au terme de la période triennale 2017 - 2019, l'arrêté de carence emportant majoration du prélèvement SRU, transfert à l'État du droit de préemption urbaine et confiscation des droits réservataires communaux,

Vu l'arrêté préfectoral 7862020-12-24-002 du 28 décembre 2020 prononçant la carence de la Ville de Chatou,

Vu le courrier du Préfet des Yvelines, en date du 10 août 2020, notifiant à la commune ses obligations pour la période triennale 2020-2022,

Vu les échanges intervenus entre la Ville et la SA HLM 1001 Vies Habitat ,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 15 novembre 2022

Considérant l'objectif de production de logements locatifs sociaux à l'horizon 2025 pour satisfaire aux obligations des lois SRU et Dufflot,

Considérant que, pour la période triennale 2020-2022, l'objectif de réalisation est de 566 logements,

Considérant qu'au regard de ce cadre, la commune doit poursuivre ses actions concourant à la réalisation de programmes locatifs sociaux,

Considérant que l'opération concernée, à savoir l'acquisition en V.E.F.A de 18 logements locatifs sociaux par la SA HLM 1001 Vies Habitat, sur un terrain sis 52 route du Vésinet à Chatou, participe à la satisfaction des obligations communales,

Considérant que l'opération est éligible au versement d'une subvention pour surcharge foncière et qu'à ce titre la SA HLM 1001 Vies Habitat a demandé à la Commune de Chatou de participer à la surcharge foncière nécessaire à l'équilibre de l'opération sise 52 route du Vésinet pour montant de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360 000€),

Considérant que ladite surcharge foncière sera déductible du prélèvement S.R.U relatif aux pénalités dues par la Ville au titre du déficit de logements sociaux, selon le mécanisme prévu par le Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant qu'en contrepartie du versement de la subvention, la Commune peut être réservataire de logement dans cette opération,

Considérant qu'il conviendra d'établir ultérieurement par convention, les conditions de réservation de ces logements,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'accompagner** la SAHLM 1001 Vies Habitat dans le programme de construction de 18 logements locatifs sociaux
- **de participer** à la subvention foncière pour un montant de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360 000€), pour l'opération située 52 route du Vésinet
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à engager toutes les démarches et signer tous les actes concourant à ce versement
- **d'approuver** la justification de cette subvention auprès des services de l'État, au titre des dépenses déductibles du prélèvement SRU

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 25/11/2022