

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2024**Extrait du registre des délibérations**
République Française**N°DEL_2024_160****OPERATION CHEVAUX RU – VERSEMENT D'UNE SUBVENTION FONCIERE
SUPPLEMENTAIRE ENTRE LA VILLE DE CHATOU ET LA SA HLM ERIGERE**

L'an deux mille vingt quatre, le vingt et un novembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 15 novembre 2024, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Madame Michèle GRELLIER Maire.

Présents :

Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Eric DUMOULIN, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Jean-Manuel PARANHOS, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER, Line HUANG à Virginie MINART-GIVERNE

Secrétaire :

Pierre ARRIVETZ

Les 35 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHESE

La SCCV Allée des Chevaux Rû Chatou a obtenu un permis de construire n° PC 078146 22G1031 en date du 05 septembre 2022 pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 17 logements, dont 13 sociaux sur un terrain situé 19 allée des Chevaux Rû, 122 route de Carrières-sur-Seine à CHATOU.

Celle-ci a proposé à la S.A d'HLM ERIGERE, d'acquérir en Vente en État Futur d'Achèvement 13 logements sociaux dont 6 PLUS et 7 PLS en usufruit locatif social.

Afin de permettre l'équilibre financier du projet, la SA HLM a sollicité en 2023 le concours financier de la Ville de Chatou sous la forme d'une subvention foncière.

Au vu de la période de tension actuelle, affectant le secteur de l'immobilier et ayant eu des effets négatifs sur la construction avec une élévation des coûts des matériaux, la Ville a la volonté d'accompagner l'ensemble des bailleurs sociaux dans la réalisation de leur projet de construction ou d'acquisition de logements en VEFA.

De ce fait, la Ville propose le versement d'une subvention complémentaire d'un montant de 60000€ à la SA HLM ERIGERE pour l'acquisition en VEFA de 13 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 2026.

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

- accompagner la SA HLM ERIGERE, d'acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux,
- approuver le versement d'une subvention foncière supplémentaire d'un montant de 60 000€ à la SA HLM ERIGERE,
- approuver la justification de cette subvention auprès des services de l'État, au titre des dépenses déductibles du prélèvement SRU,
- autoriser le Maire à engager toutes les démarches et signer tous les actes concourants 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 décembre 2023, notifiant, au terme de la période triennale 2020-2022, l'arrêté de carence emportant majoration du prélèvement SRU,

Vu l'arrêté préfectoral 78-2023-12-28-00012 du 28 décembre 2023 prononçant la carence de la Ville de Chatou,

Vu le courrier du Préfet des Yvelines, en date du 23 février 2023, notifiant à la commune ses obligations pour la période triennale 2023-2025,

Vu la délibération DEL_2023_164 du 14 décembre 2023, approuvant le versement d'une subvention foncière à la SA HLM ERIGERE pour l'opération CHEVAUX RU/Route de Carrières et la signature d'une convention de réservation de logements,

Vu les échanges intervenus entre la Ville et la SA HLM ERIGERE,

Vu l'information transmise par courrier auprès de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 07 novembre 2024,

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

Considérant que, pour la période triennale 2023-2025, l'objectif de réalisation est de 375 logements locatifs sociaux,

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 VEFA de 13 logements locatifs sociaux par la S.A d'HLM ERIGERE, sur un terrain situé 19 allée des Chevaux Rû, 122 route de Carrières-sur-Seine 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 Commune de Chatou peut participer une nouvelle fois à la surcharge foncière nécessaire à l'équilibre de l'opération pour un montant de SOIXANTE-MILLE EUROS (60 000€),

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 que la ville est d'ores et déjà réservataire de 6 logements locatifs sociaux sur cette opération dont 3 au titre du versement de la subvention foncière et 3 à celui de la garantie communale des emprunts,

Le Conseil Municipal,

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

DECIDE :

- **d'accompagner** la SA HLM ERIGERE dans le programme d'acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux,
- **d'approuver** le versement en 2024 d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de SOIXANTE-MILLE EUROS (60 000€), à la SA HLM ERIGERE,
- **d'approuver** la justification de cette subvention auprès des services de l'État, au titre des dépenses déductibles du prélèvement SRU,
- **d'autoriser** le Maire à engager toutes les démarches et signer tous les actes concourant à ce versement.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 25/11/2024