

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2022



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2022_130

**OPERATION PLACE DU DOCTEUR ROUX – VERSEMENT D'UNE SUBVENTION
FONCIERE ENTRE LA VILLE DE CHATOU ET L'OPH HAUTS DE SEINE 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 SARL VINCI a obtenu un permis de construire n° PC 078146 20G1056 en date du 21 décembre 2020 pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 40 logements sur un terrain situé place du Docteur Roux à CHATOU.

Celle-ci a proposé à l'OPH Hauts de Seine Habitat d'acquérir en Vente en État Futur d'Achèvement 40 logements sociaux dont 12 PLUS et 28 PLS en usufruit locatif social. Les travaux sont en cours.

Afin de permettre l'équilibre financier du projet, l'OPH peut solliciter le concours financier

de la Ville de Chatou sous la forme d'une subvention foncière. En contrepartie, la Ville peut être réservataire de logements sociaux.

De ce fait, la Ville s'engage au versement d'une subvention foncière d'un montant de 180 000 euros. 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 l'OPH Hauts de Seine Habitat, pour le programme d'acquisition en VEFA de 40 logements locatifs sociaux ;
- approuver le versement d'une subvention foncière d'un montant de 180 000 € à l'OPH Hauts de Seine 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 l'OPH Hauts de Seine 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 VEFA de 40 logements locatifs sociaux par l'OPH Hauts de Seine Habitat, sur un terrain sis place du Docteur Roux 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 à la surcharge foncière nécessaire à l'équilibre de l'opération sise place du Docteur Roux pour montant de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180 000€),

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 logements 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** l'OPH Hauts de Seine Habitat dans le programme de construction de 40 logements locatifs sociaux
- **de participer** à la subvention foncière pour un montant de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180 000€), pour l'opération située Place du Docteur Roux
- **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