

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 SEPTEMBRE
2023



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2023_113

**OPERATION FOCH – VERSEMENT D'UNE SUBVENTION FONCIERE
SUPPLEMENTAIRE ENTRE LA VILLE DE CHATOU ET LA SA HLM LES RESIDENCES
YVELINES ESSONNE**

L'an deux mille vingt trois, le vingt et un septembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 15 septembre 2023, 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, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Dominique BAUD, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Arnaud BEAUVOIR, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Malika BARRY à Michèle GRELLIER, Jean-Manuel PARANHOS à Virginie MINART-GIVERNE

Secrétaire :

Pierre ARRIVETZ

Les 37 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHESE

La SA HLM Les Résidences Yvelines Essonne, dont le siège est 145-147 rue Yves Le Coz, RP 1124, 78011 Versailles Cedex, va acquérir en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) 13 logements locatifs sociaux, dans le cadre de la future opération immobilière sise 40, avenue du Maréchal Foch. Le projet est en cours d'étude.

Afin de permettre l'équilibre financier du projet, la SA HLM a sollicité en 2022 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. Ainsi, par délibération n°DEL_2022_132, le Conseil municipal a approuvé, le 24 novembre 2022, le versement d'une subvention foncière d'un montant de 300 000 euros.

Cette somme ayant été versée en 2023, elle sera déductible du prélèvement S.R.U 2024, dû par la Ville au titre du déficit de logements sociaux.

Le montage financier de l'opération ayant évolué, le prix € HT/m² SHAB (surface habitable) a évolué de 3 200€ HT/m² SHAB à 3 470€ HT/m² SHAB. De ce fait, la SA HLM sollicite la Ville sur le versement d'une subvention complémentaire d'un montant de 76 000€, ce qui porterait la subvention finale à 376 000€.

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 2025.

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

- accompagner la SA HLM Les Résidences Yvelines Essonne, pour le programme de création de 13 logements locatifs sociaux,
- approuver le versement d'une subvention foncière supplémentaire d'un montant de 76 000€ à la SA HLM Les Résidences Yvelines Essonne,
- 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 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 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 la délibération DEL_2022_132 du 24 novembre 2022, approuvant le versement d'une subvention foncière de 300 000€ à la SA HLM Les Résidences Yvelines Essonne pour l'opération FOCH,

Vu les échanges intervenus entre la Ville et la SA HLM Les Résidences Yvelines Essonne,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 14 septembre 2023,

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 échue 2020-2022, l'objectif de réalisation était

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 la réalisation d'une opération de 13 logements locatifs sociaux, sur un terrain sis 40 avenue du Maréchal Foch 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 sise avenue du Maréchal Foch à Chatou pour un montant de SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (76 000€),

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** la SA HLM Les Résidences Yvelines Essonne dans le programme de construction de 13 logements locatifs sociaux,
- **de participer** à la subvention foncière pour un montant de SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (76 000€), pour l'opération située 40 avenue du Maréchal Foch,
- **d'approuver** la justification de cette subvention auprès des services de l'État, au titre des dépenses déductibles du prélèvement SRU,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à engager toutes les démarches et signer tous les actes concourant à ce versement.

A L'UNANIMITÉ,

Ne participe pas au vote :
Eric DUMOULIN

Publiée le : 22/09/2023

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le



ID : 078-217801463-20230922-DEL_2023_113-DE