

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023**



**Extrait du registre des délibérations**  
**République Française**

**N°DEL\_2023\_164**

**OPERATION CHEVAUX RU/ROUTE DE CARRIERES – VERSEMENT D'UNE  
SUBVENTION FONCIERE ET SIGNATURE DE LA CONVENTION DE RESERVATION  
ENTRE LA VILLE DE CHATOU ET LA SA HLM ERIGERE**

L'an deux mille vingt trois, le quatorze décembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 7 décembre 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, Malika BARRY, Inès de MARCILLAC, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Jean-Manuel PARANHOS, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Paul MARSAL à Véronique CHANTEGRELET, Pierre ARRIVETZ à Malika BARRY, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Olivier LASSAL à Laurence GNEMMI, Laurent MALOCHET à Pascal PONTY, Véronique LIGNIER à Eric DUMOULIN, Arnaud BEAUVOIR à Aymeric TONNEAU

**Secrétaire :**

Laurence BOUDER

Les 32 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

**NOTE DE SYNTHÈSE**

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 S.A d'HLM a sollicité 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, il est proposé que la Ville s'engage au versement d'une subvention foncière d'un montant de 180 000 euros.

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 au titre du déficit de logements sociaux.

C'est pourquoi, il est proposé aux membres de l'Assemblée de bien vouloir :

- accompagner la S.A d'HLM ERIGERE, pour le programme d'acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux,
- approuver le versement d'une subvention foncière d'un montant de 180 000 € à la S.A d'HLM ERIGERE,
- 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,
- autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de logements au titre de la subvention de surcharge foncière,

### **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 les lois SRU et DUFFLOT,

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 l'avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 6 décembre 2023,

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

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 à la surcharge foncière nécessaire à l'équilibre de l'opération sise situé 19 allée des Chevaux Rû, 122 route de Carrières-sur-Seine 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 logement dans cette opération,

Considérant que les conditions de réservation de ces logements sont mentionnées dans la convention jointe en annexe de la présente délibération,

Le Conseil Municipal,

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

#### **DECIDE :**

- **d'accompagner** la S.A d'HLM ERIGERE dans le programme d'acquisition de 13 logements locatifs sociaux,
- **de participer** à la subvention foncière pour un montant de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180 000€), pour l'opération située 19 allée des Chevaux Rû, 122 route de Carrières-sur-Seine à CHATOU,
- **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,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de logements au titre de la subvention de surcharge foncière.

#### **A L'UNANIMITÉ,**

Publiée le : 19/12/2023