

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2024**Extrait du registre des délibérations**
République Française**N°DEL_2024_158****OPERATION 52 ROUTE DU VESINET – VERSEMENT D'UNE SUBVENTION FONCIERE PAR LA VILLE DE CHATOU A LA SA HLM 1001 VIES HABITAT**

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 SYNTHÈSE

La SA HLM 1001 Vies Habitat, dont le siège est situé 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.

Au vu de la conjoncture actuelle, l'opérateur immobilier, qui ne parvient pas à commercialiser l'ensemble de ses logements, a proposé au bailleur de se porter acquéreur de 11 logements supplémentaires en Usufruit Locatif Social (ULS) – PLS.

Afin de maintenir l'équilibre financier du projet notamment au regard de la période de

tension actuelle, 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 foncière d'un montant de 220 000€ à la SA HLM 1001 Vies Habitat pour le projet d'acquisition en VEFA de 11 logements en ULS-PLS, dans le cadre de l'opération sise 52 route du Vésinet à Chatou. 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 2026.

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

- accompagner la SA HLM 1001 Vies Habitat, pour le programme d'acquisition en VEFA de 11 logements locatifs sociaux ULS – PLS,
- approuver le versement d'une subvention foncière d'un montant de 220 000 € 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 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_2022_128 du 24 novembre 2022, approuvant le versement d'une subvention foncière à la SA HLM 1001 Vies Habitat pour l'acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux, au sein de l'opération 52 route du Vésinet

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

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 11 logements locatifs sociaux ULS-PLS par la SA HLM 1001 Vies Habitat, dans l'opération sise 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 Commune de Chatou peut participer à la surcharge foncière nécessaire à l'équilibre de l'opération pour un montant de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000€),

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 1001 Vies Habitat dans le programme sis 52 route du Vésinet pour l'acquisition de 11 logements locatifs sociaux, ULS-PLS,
- **de participer** à la subvention foncière pour un montant de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000€), pour l'opération située 52 route du Vésinet,
- **d'autoriser** 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 : 25/11/2024