

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 3 AVRIL 2025



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2025_065

**OPERATION JULES FERRY – VERSEMENT D'UNE SUBVENTION FONCIERE ENTRE
LA VILLE DE CHATOU ET LA SA HLM IMMOBILIERE 3F**

L'an deux mille vingt cinq, le trois avril à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 28 mars 2025, 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, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Eric DUMOULIN, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Dominique BAUD, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Jean-Manuel PARANHOS, Arnaud BEAUVOIR, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET, Line HUANG

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Pierre ARRIVETZ à Michèle GRELLIER, Olivier LASSAL à Véronique FABIEN-SOULE, Laurent LEFEVRE à Laurence GNEMMI, Sophie LEFEBURE à Paul MARSAL, Nathalie MOULIN à Pascal PONTY, Yves ENGLER à Béatrice BELLINI

Secrétaire :

Véronique LIGNIER

Les 33 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHESE

La société TRIANON PROMOTION a obtenu un permis de construire n° PC 078146 22G1020 en date du 13 juillet 2022 pour la réalisation d'un ensemble immobilier situé 3 rue Jules Ferry à Chatou.

Celle-ci a proposé à la S.A HLM Immobilière 3F d'acquérir en Vente en État Futur d'Achèvement 8 logements sociaux dont 4 PLAÏ, 2 PLUS et 2 PLS.

Afin de permettre l'équilibre financier du projet, la S.A HLM Immobilière 3F a sollicité, en 2024, le concours financier de la Ville sous la forme d'une subvention foncière. En contrepartie, la Ville peut être réservataire de logements sociaux.

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 souhaite accompagner l'ensemble des bailleurs sociaux dans la réalisation de leur projet de construction ou d'acquisition de logements en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA).

De ce fait, la Ville propose le versement d'une subvention d'un montant de 200 000€ à la S.A HLM Immobilière 3F pour l'acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux. Le versement de cette subvention permettra à la Commune de bénéficier d'un droit de réservation.

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 2027.

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

- accompagner la S.A HLM Immobilière 3F, dans l'acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux,
- approuver le versement d'une subvention foncière d'un montant de 200 000€ à la S.A HLM Immobilière 3F,
- approuver la justification de cette subvention auprès des services de l'État, au titre des dépenses déductibles du prélèvement SRU,
- autoriser le Maire à signer la convention de logements au titre de la subvention de surcharge foncière,
- 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 les échanges intervenus entre la Ville et la S.A HLM Immobilière 3F,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 06 mars 2025,

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 8 logements locatifs sociaux par la S.A HLM Immobilière 3F, sur un terrain situé 3 rue Jules Ferry 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 MILLE EUROS (200 000€),

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 des 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 HLM Immobilière 3F dans le programme d'acquisition de 8 logements locatifs sociaux,
- **d'approuver** le versement en 2025 d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000€), à la S.A HLM Immobilière 3F, pour l'opération située 3 rue Jules Ferry 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** le Maire à signer la convention de logements au titre de la subvention de surcharge foncière,
- **d'autoriser** le Maire à engager toutes les démarches et signer tous les actes concourant à ce versement.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 4/04/2025

Signé électroniquement par : Michèle
GRELLIER

Date de signature : 04/04/2025

Qualité : Maire

