

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2025**Extrait du registre des délibérations**
République Française**N°DEL_2025_192****OPERATION PATHE – VERSEMENT D'UNE SUBVENTION FONCIERE PAR LA VILLE
DE CHATOU A LA SA HLM LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE**

L'an deux mille vingt cinq, le vingt sept novembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le 1^{er} Adjoint au maire, le , s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN Maire.

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, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Dominique BAUD, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Pierre GUILLET, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET, Line HUANG

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Véronique FABIEN-SOULE à Jean-Baptiste GODILLON, Emmanuel LOEVENBRUCK à Laurence GNEMMI, Véronique LIGNIER à Cécile DELAUNAY, Arménio SANTOS à Dominique BAUD, Jean-Manuel PARANHOS à Christelle HANNEBELLE, Sophie LEFEBURE à Virginie MINART-GIVERNE, Arnaud BEAUVOIR à Pascale PATAT, Béatrice BELLINI à Yves ENGLER

Absents :

Nathalie MOULIN

Secrétaire :

Laurent MALOCHET

Les 30 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHESE

En février 2023, le Préfet des Yvelines a notifié à la Ville de Chatou ses obligations en matière de production de logements locatifs sociaux pour la période triennale 2023-2025, conformément aux dispositions des lois SRU et Duflot.

Dans ce cadre, un projet de réalisation de logements est actuellement à l'étude sur le secteur de l'Espace Lumière. Le bailleur social Les Résidences Yvelines Essonne a été désigné pour acquérir, en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), la part de logements sociaux prévue dans cette opération.

Afin d'assurer l'équilibre économique de ce programme, la S.A. HLM Les Résidences Yvelines Essonne a sollicité le concours financier de la Ville, sous la forme d'une subvention foncière.

Conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation, et sous réserve de l'approbation du projet de délibération ci-après, cette subvention sera versée au titre de l'exercice budgétaire en cours et sera susceptible d'être prise en compte en déduction du prélèvement SRU 2027.

Par ailleurs, l'octroi de cette subvention permettra à la Commune de Chatou de bénéficier de droits de réservation sur certains logements sociaux de l'opération.

En conséquence, il est proposé de verser à la S.A. HLM Les Résidences Yvelines Essonne une subvention foncière d'un montant de 1 125 000 €, destinée à soutenir l'acquisition en VEFA de 45 logements locatifs sociaux.

Il est donc proposé au Conseil municipal de :

- Accompagner la S.A. HLM Les Résidences Yvelines Essonne dans l'acquisition en VEFA de 45 logements locatifs sociaux sur le site de l'Espace Lumière,
- Approuver le versement d'une subvention foncière de 1 125 000 € à la S.A. HLM Les Résidences Yvelines Essonne,
- Valider 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 nécessaires et à signer l'ensemble des actes concourant à la mise en œuvre de 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 Les Résidences Yvelines Essonne,

Vu l'information transmise aux membres de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 14 novembre 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 45 logements locatifs sociaux par la S.A HLM Les Résidences Yvelines Essonne, sur un terrain situé rue Émile Pathé 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 contribuer à la prise en charge de cette surcharge, nécessaire à l'équilibre financier de l'opération, à hauteur d'un montant de 1 125 000 € (un million cent vingt-cinq mille euros),

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,

Le Conseil Municipal,

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

DECIDE :

- **d'accompagner** la S.A HLM Les Résidences Yvelines Essonne dans le programme

d'acquisition de 45 logements locatifs sociaux,

- **d'approuver** le versement en 2025 d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant d'UN MILLION CENT VINGT-CINQ MILLE Euros (1 125 000€), à la S.A HLM Les Résidences Yvelines Essonne, pour l'opération située rue Émile Pathé 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 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 : 01/12/2025