

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 19 DÉCEMBRE 2024**Extrait du registre des délibérations**
République Française**N°DEL_2024_192****OPERATION BELLEVUE – VERSEMENT D'UNE SUBVENTION FONCIERE
SUPPLEMENTAIRE ENTRE LA VILLE DE CHATOU ET L'OPH HAUTS DE SEINE
HABITAT**

L'an deux mille vingt quatre, le dix neuf décembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 décembre 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, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Eric DUMOULIN, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Dominique BAUD, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Nathalie MOULIN, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Virginie MINART-GIVERNE à Paul MARSAL, Emmanuel LOEVENBRUCK à Vincent GRZECZKOWICZ, Olivier LASSAL à Laurence GNEMMI, Laurent MALOCHET à Michèle GRELLIER, Sandrine COMBASTEIL à Franck PACQUET, Jean-Manuel PARANHOS à François SCHMITT, Sophie LEFEBURE à Laurence BOUDER, Arnaud BEAUVOIR à Inès de MARCILLAC, Yves ENGLER à Béatrice BELLINI, Line HUANG à Jean-Baptiste GODILLON

Secrétaire :

Eric DUMOULIN

Les 29 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHÈSE

L'Office Public de l'Habitat (OPH) Hauts De Seine Habitat, dont le siège est 45 rue Paul Vaillant Couturier – 92 532 LEVALLOIS PERRET Cedex, va porter la réalisation d'une opération de construction de 18 logements locatifs sociaux sur un terrain sis chemin de Bellevue. Le projet est en cours d'étude.

Afin de permettre l'équilibre financier du projet, l'OPH a sollicité, en 2022, 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 a la volonté d'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 complémentaire d'un montant de 125 265€ à l'OPH Hauts De Seine Habitat pour le projet de construction de 18 logements locatifs 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 l'OPH Hauts De Seine Habitat, dans la réalisation d'une opération de construction de 18 logements locatifs sociaux,
- approuver le versement d'une subvention foncière supplémentaire d'un montant de 125 265€ à l'OPH Hauts De Seine Habitat ,
- approuver la justification de cette subvention auprès des services de l'État, au titre des dépenses déductibles du prélèvement SRU,
- 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 la délibération DEL_2022_131 du 24 novembre 2022, approuvant le versement d'une subvention foncière à l'OPH Hauts De Seine Habitat pour la réalisation d'une opération de construction de logements locatifs sociaux,

Vu les échanges intervenus entre la Ville et l'OPH Hauts de Seine Habitat,

Vu l'information transmise, le 05 décembre 2024, par courriel aux membres de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement,

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 la réalisation d'une opération de construction de 18 logements locatifs sociaux par l'OPH Hauts De Seine Habitat, sur un terrain situé chemin de Bellevue 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 pour un montant de CENT VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE CINQ EUROS (125 265€),

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 que la ville sera réservataire d'un minimum de 6 logements locatifs sociaux sur 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** l'OPH Hauts de Seine Habitat dans le programme de construction de 18 logements locatifs sociaux,
- **d'approuver** le versement en 2024 d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de CENT VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE CINQ EUROS (125265€), à l'OPH Hauts De Seine Habitat,
- **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,

Publiée le : 23/12/2024

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 078-217801463-20241220-DEL_2024_192-DE