

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2022



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2022_131

**OPERATION BELLEVUE – VERSEMENT D'UNE SUBVENTION FONCIERE ENTRE LA
VILLE DE CHATOU ET L'OPH HAUTS DE SEINE HABITAT**

L'an deux mille vingt deux, le vingt quatre novembre à 20 h 34

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 17 novembre 2022, 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, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Christelle HANNEBELLE, Arménio SANTOS, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Nicole CABLAN-GUEROULT, Levon MINASSIAN, Laurent LEFEVRE, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Jean-Baptiste GODILLON, Nathalie MOULIN, Dominique BAUD, Aymeric TONNEAU, Sandrine COMBASTEIL, Laurence BOUDER, Arnaud BEAUVOIR, José TOMAS, Pierre GUILLET, Yves ENGLER

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Véronique FABIEN-SOULE à Laurence GNEMMI, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Cécile DELAUNAY à Pierre ARRIVETZ, Pascale PATAT à Michèle GRELLIER, Bernard BOUCHET à Paul MARSAL, Sophie LEFEBURE à Malika BARRY, Olivier LASSAL à Pascal PONTY, Maël SINEGRE à Laurent LEFEVRE, Béatrice BELLINI à Yves ENGLER

Secrétaire :

Paul MARSAL

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

NOTE DE SYNTHESE

L'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 14 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 peut solliciter le concours financier de la Ville de Chatou sous la forme d'une subvention foncière. En contrepartie, la Ville peut être réservataire de logements sociaux.

De ce fait, la Ville s'engage au versement d'une subvention foncière d'un montant de 324 735€ euros.

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 2024.

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

- accompagner l'OPH Hauts de Seine Habitat, pour la réalisation d'une opération de construction de 14 logements locatifs sociaux,
- approuver le versement d'une subvention foncière d'un montant de 324 735€ 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 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 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 les échanges intervenus entre la Ville et l'OPH Hauts de Seine Habitat,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 15 novembre 2022,

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

Considérant que, pour la période triennale 2020-2022, l'objectif de réalisation est de 566 logements,

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 14 logements locatifs sociaux par l'OPH Hauts de Seine Habitat, sur un terrain sis 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 à la surcharge foncière nécessaire à l'équilibre de l'opération sise route de Bellevue pour un montant de TROIS CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT TRENTE-CINQ EUROS (324 735€),

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 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 14 logements locatifs sociaux,
- **de participer** à la subvention foncière pour un montant de TROIS CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT TRENTE-CINQ EUROS (324 735€), pour l'opération située chemin de Bellevue,
- **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.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 25/11/2022