

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 19 SEPTEMBRE**  
**2024**



**Extrait du registre des délibérations**  
**République Française**

**N°DEL\_2024\_110**

**OPERATION 222 RUE DES LANDES - AVENANT 1 A LA CONVENTION DE  
RESERVATION DE LOGEMENTS SIGNEE ENTRE LA VILLE DE CHATOU ET LE  
BAILLEUR SEQENS**

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

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 13 septembre 2024, 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, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Christelle HANNEBELLE, Arnaud BEAUVOIR, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Olivier LASSAL à Véronique FABIEN-SOULE, Laurent MALOCHET à François SCHMITT, Sandrine COMBASTEIL à Nicole CABLAN-GUEROULT, Jean-Manuel PARANHOS à Malika BARRY, Laurent LEFEVRE à Laurence GNEMMI, Sophie LEFEBURE à Inès de MARCILLAC, Nathalie MOULIN à Jean-Baptiste GODILLON, Aymeric TONNEAU à Emmanuel LOEVENBRUCK

**Absents :**

Véronique LIGNIER

**Secrétaire :**

Vincent GRZECZKOWICZ

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

**NOTE DE SYNTHESE**

La Société SEQENS a construit 30 logements locatifs sociaux (12 PLUS, 10 PLAI et 8 PLS) sur un terrain situé à l'angle de la rue des Landes et de la route du Vésinet (222 rue des Landes/33 route du Vésinet).

La Ville a souhaité, par délibération n° DEL\_2022\_019 du 14 mars 2022, garantir l'intégralité du prêt n° 129572 d'un montant de 4 009 437€ portant sur l'opération de construction de 30 logements auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations).

En contre-partie de cette garantie d'emprunts, la Ville bénéficie d'un droit de réservation de 6 logements sur cette opération : 2 T3 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), 2 T3 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), 2 T2 PLS (Prêt Locatif Social). Les logements étant livrés, les attributions relevant du contingent Ville sont en cours.

La convention de réservation fixant les modalités a été signée le 14 avril 2022 par les parties. L'article 3 de la convention fixe la répartition des logements réservés à la Ville.

**ARTICLE 3 : RESERVATION DES LOGEMENTS**

Conformément à la réglementation – Article R 441-5 du CCH, le droit de réservation est de 20 %, le nombre de droits de réservation attribué à la Ville se porte donc à **6 logements** pendant toute la durée des prêts souscrits auprès de la **BANQUE des TERRITOIRES**.

La répartition des logements réservés au titre de la garantie communale d'emprunt est la suivante :

| FIN          | DESIGNATION DES LOGEMENTS |          |      | SURFACE HABITABLE (art R 111-2) | SURFACE réelle des annexes |           | SURFACE UTILE (SH augmentée de 50 % de la surface des annexes) | LOYER maximum du logement par mètre carré de surface utile | COEFFICIENT propre au logement | LOYER MAXIMUM du logement |
|--------------|---------------------------|----------|------|---------------------------------|----------------------------|-----------|--|--|--------------------------------|---------------------------|
|              | N° du logt                | Etage    | typo |                                 | Balcons                    | Terrasses |  |  |                                |                           |
| PLAI         | 106                       | R+1      | T3   | 61,40                           | 11,30                      |           | 67,05  | 6,34   | 1,0000                         | 425,10                    |
| PLAI         | 108                       | R+1      | T3   | 64,70                           | 7,60                       |           | 68,50  | 6,34   | 1,0000                         | 434,29                    |
| PLUS         | 207                       | R+2      | T3   | 62,50                           | 13,50                      |           | 69,25  | 7,13   | 1,0000                         | 493,75                    |
| PLUS         | 202                       | R+2      | T3   | 70,6                            | 8,80                       |           | 75,00  | 7,13   | 1,0000                         | 534,75                    |
| PLS          | 105                       | R+1      | T2   | 43,10                           |                            |           | 43,10  | 14,75  | 1,0000                         | 635,68                    |
| PLS          | 205                       | R+2      | T2   | 43,10                           |                            |           | 43,10  | 14,75  | 1,0000                         | 635,68                    |
| <b>TOTAL</b> |                           | <b>6</b> |      |                                 |                            |           |  |  |                                |                           |

Le bailleur SEQENS a sollicité la Ville de Chatou en juillet 2024 pour demander la signature d'un avenant portant uniquement sur l'article 3 de la convention relatif à la modification des numéros des logements attribués à la Ville.

| FIN          | DESIGNATION DES LOGEMENTS |                     |       |      | SURFACE HABITABLE (art R 111-2) | SURFACE réelle des annexes |         |                             | SURFACE UTILE (SH augmentée de 50 % de la surface des annexes) | LOYER maximum du logement par mètre carré de surface utile | COEFFICIENT propre au logement | LOYER MAXIMUM du logement |
|--------------|---------------------------|---------------------|-------|------|---------------------------------|----------------------------|---------|-----------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------|
|              | N° des logts Modifiés     | N° du logt Conv APL | Etage | typo |                                 | Balcons                    | Loggias | Suf Terrasses non plafonnée |  |  |                                |                           |
| PLAI         | A102                      | FH 106              | 1     | T3   | 59,70                           |                            | 10,30   |                             | 64,85  | 6,59   | 1,0000                         | 427,36                    |
| PLAI         | A104                      | FH 108              | 1     | T3   | 70,90                           | 6,70                       |         | 4,70                        | 76,50  | 6,59   | 1,0000                         | 504,14                    |
| PLUS         | B202                      | FH 202              | 2     | T3   | 71,4                            | 9,2                        |         |                             | 76,00  | 7,42   | 1,0000                         | 563,92                    |
| PLUS         | A203                      | FH 207              | 2     | T3   | 60,2                            | 11,3                       |         |                             | 65,85  | 7,42   | 1,0000                         | 488,61                    |
| PLS          | A101                      | FH 105              | 1     | T2   | 42,10                           |                            |         |                             | 42,10  | 15,33  | 1,0000                         | 645,39                    |
| PLS          | A201                      | FH 205              | 2     | T2   | 42,20                           |                            |         |                             | 42,20  | 15,33  | 1,0000                         | 646,53                    |
| <b>TOTAL</b> |                           | <b>6</b>            |       |      |                                 |                            |         |                             |  |  |                                |                           |

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention de réservation, joint en annexe, portant sur la modification des numéros de logements réservés à la Ville de Chatou.

## DÉLIBÉRATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2252-1, L.2252-2 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 la délibération DEL\_2022\_019 du Conseil Municipal du 14 mars 2022, relative à la garantie d'emprunt à la société SEQENS pour le projet de construction de 30 logements et la convention de droits réservataires de 6 logements sis 222 rue des Landes,

Vu le contrat de Prêt n° 129572 souscrit entre la Société SEQENS et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations) pour un montant de 4 009 437 €,

Vu la convention de réservation de logements en contrepartie d'une garantie d'emprunt signée le 14 avril 2022,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 3 septembre 2024,

Considérant que la Société SEQENS a construit 30 logements locatifs sociaux sur le terrain situé à l'angle de la rue des Landes et de la route du Vésinet (222 rue des Landes/33 route du Vésinet),

Considérant que ce programme immobilier comporte des logements sociaux de typologie PLUS, PLAI et PLS,

Considérant que la Ville a garanti l'intégralité du prêt n° 129572, pour un montant de 4 009 437 euros, portant sur l'opération de construction de 30 logements auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations),

Considérant que cette garantie bancaire est assortie d'une contrepartie au bénéfice de la ville portant sur les droits réservataires de 6 logements sociaux au sein du programme, plus précisément de : 2 T3 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), 2 T3 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), 2 T2 PLS (Prêt Locatif Social).

Considérant la convention de droit de réservation de 6 logements en contrepartie de cette garantie d'emprunts a été signée le 14 avril 2022,

Considérant que les numéros des logements réservés à la ville de Chatou ont changé, et que ces derniers étant présents dans la convention initiale, du 14 avril 2022, il convient de signer un avenant (annexé à la présente délibération), pour acter ces modifications,

Considérant que l'opération est livrée depuis juin 2024, et que les logements sont en cours d'attribution,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer l'avenant à la convention de réservation de logements,

Le Conseil Municipal,

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

**DECIDE :**

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention de réservation de logements entre la Ville de CHATOU et le bailleur SEQENS, modifiant les numéros de logements relevant du contingent de la Ville de CHATOU sur l'opération « 222 rue des Landes ».

**A L'UNANIMITÉ,**

Publiée le : 24/09/2024