

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

12 JUILLET 2007

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 39

OBJET

**Signature d'un Contrat
de Développement de
l'Offre Résidentielle
avec le Conseil Général
des Yvelines**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.

Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 13 juillet 2007
par voie d'affichages
notifié le
transmis en Sous-Préfecture
le 20 juillet 2007
et qu'il est donc exécutoire.

Le 23 juillet 2007

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Mathieu LEHERITEAU

L'an deux mille sept, le 12 juillet à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 5 juillet deux mille sept, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur BERLIE, Madame DESCHAMPS, Monsieur PIVERT, Madame FUCHS, Monsieur DERCHÉ, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame de JOYBERT, Madame MARGOT-MALARD, Monsieur SCHAEFFER, Monsieur TASSEL, Monsieur MOREL, Monsieur HAÏAT, Monsieur BAZIN d'ORO, Madame MAUVAGE, Madame BOISSERIE, Monsieur PRIOUX, Monsieur GARNIER, Madame GENDRON, Monsieur RAVEL, Monsieur FAVREAU, Madame ROUGNON, Monsieur CHARREAU, Madame ISAAC-de LEMOS, Monsieur BINET*, Madame GOMMIER*

*Monsieur BINET (sauf pour le dossier 07 E 00, le procès-verbal de la séance du 7 juin 2007, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 07 E 01-02)

*Madame GOMMIER (sauf pour le dossier 07 E 00, le procès-verbal de la séance du 7 juin 2007)

Avait donné procuration :

Madame CROS à Madame BOISSERIE
Madame CADOREL à Monsieur MOREL
Madame ALLARD à Madame RICHARD
Madame ROCCHETTI à Monsieur TASSEL
Monsieur de la LANDE de CALAN à Monsieur SOLIGNAC
Madame SALHI à Monsieur GARNIER
Monsieur LAURENT à Madame ISAAC-de LEMOS

Etaient absents et excusés :

Madame FRYDMAN
Monsieur LEBRAY

Etait absente :

Madame USQUIN

Secrétaire de Séance :

Monsieur SCHAEFFER

OBJET : SIGNATURE D'UN CONTRAT DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE
AVEC LE CONSEIL GENERAL DES YVELINES

RAPPORTEUR : Madame BOUTIN

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Le Contrat de Développement de l'Offre Résidentielle (C.D.O.R.) est un dispositif exceptionnel du Conseil Général des Yvelines visant à favoriser l'augmentation de la production de logements pour les années 2006 à 2013, afin de favoriser la densification des centres urbains face au mitage des campagnes qui génère des coûts importants pour le développement des services publics et rallonge les transports.

Le contrat apporte une aide forfaitaire globale aux communes et aux intercommunalités qui s'engagent à produire une offre de logements diversifiée en terme de typologie et de conditions d'accès.

Cette aide est de 10 000 € par logement produit au-delà de la moyenne de logements produit par an sur la période 2000-2004. Elle permet de contribuer à l'équilibre financier des opérations ou de faire face aux conséquences de leur développement en réalisant des investissements pour les équipements ou les espaces publics de proximité.

Le C.D.O.R. est négocié et conclu sur la base d'une analyse du marché local du logement et des capacités de développement de l'urbanisation de la commune. Il expose les objectifs poursuivis et définit les engagements de la collectivité en matière d'urbanisme et d'actions foncières.

Par courrier du 5 avril 2007, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a souhaité souscrire ce contrat avec le Conseil Général des Yvelines.

La Ville a fixé plusieurs objectifs de développement de son offre de logements, notamment à travers son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :

- stabiliser, voire légèrement augmenter sa population autour de 42 000 habitants d'ici 2015 ;
- répondre aux besoins de ses habitants en diversifiant l'offre de logements, notamment sociaux pour atteindre les 20 % des résidences principales. Le territoire étant très contraint, la construction de nouveaux logements pourra être réalisée dans le cadre des mécanismes de renouvellement urbain et par la consolidation des quartiers déjà urbanisés ;
- maintenir et attirer des jeunes et des jeunes ménages, dont la présence est nécessaire au rajeunissement de la population ;
- développer son parc de logements locatifs sociaux et les opérations d'accession sociale à la propriété, afin de favoriser le parcours résidentiel et d'augmenter le taux de rotation de son parc social.

Compte tenu de ces objectifs, la Ville de Saint-Germain-en-Laye peut s'engager à réaliser, sur la période 2007-2010, la construction de 673 logements, soit une moyenne annuelle de 168,25, contre une moyenne annuelle de 53 logements pour la période 2000-2004. Cet engagement peut permettre à la Ville de bénéficier d'une aide d'investissement forfaitaire prévisionnelle du Conseil Général de 4 610 000 €.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- de solliciter l'aide du Conseil Général dans le cadre du Contrat de Développement de l'Offre Résidentielle, dont les conditions sont récapitulées dans le tableau ci-dessous ;
- de prendre acte de l'attribution d'une subvention départementale forfaitaire prévisionnelle de 4 610 000 € si l'objectif de construction est atteint à l'issue de la période 2007-2010 ;

- d'affecter cette subvention aux dépenses suivantes :
 - actions foncières (acquisitions, portage) ;
 - équilibre d'opérations (subventions pour surcharge foncière) ;
 - aménagement des espaces extérieurs liés aux opérations nouvelles de logements, notamment le parc de la Maison Verte et le Ru de Buzot ;
 - réalisation d'équipements publics : petite enfance, scolaire et périscolaire ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le Contrat de Développement de l'Offre Résidentielle avec le Conseil Général pour la période 2007-2010, sur la base d'un objectif de construction de 673 logements, soit en moyenne 168 logements par an ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Durée du contrat	4 ans
Période du contrat	2007-2010
Engagements contractuels	Production totale de logements : 673 logements
	Conditions d'accès : un minimum de 60 % de la production en logements à caractère social*, dont un minimum de 51 % de logements en locatif social, soit 343 logements et un minimum de 9 % de logements en accession sociale, soit 60 logements.
	Typologie des logements : un minimum de 78 % de la production en logements collectifs, soit 540 logements.
Objectifs poursuivis	Atteindre un niveau de population de 42 000 habitants et diversifier l'offre de logements par la réalisation d'opérations à caractère social en locatif et en accession, sous une forme dense, économe de l'espace.

*Logements locatifs sociaux (Prêt Locatif Aidé à l'Insertion - P.L.A.I.-, Prêt Locatif à Usage Social - P.L.U.S.-, Prêt Locatif Social - P.L.S.) et logements en accession sociale (Prêt à Taux Zéro - P.T.Z.-, Prêt à l'Accession Sociale - P.A.S.-, Prêt Social Location Accession - P.S.L.A.).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le dispositif du Contrat de Développement de l'Offre Résidentielle mis en place par le Conseil Général des Yvelines,

Vu les objectifs de développement de l'offre de logements fixés par la Commune, notamment à travers le Plan Local d'Urbanisme,

ADOpte, à l'unanimité, l'ensemble des dispositions susmentionnées.

POUR EXTRAIT CONFORME
AU REGISTRE DES DELIBERATIONS,



Emmanuel LAMY
Maire de Saint-Germain-en-Laye