

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

18 SEPTEMBRE 2008

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 39

OBJET

**Aménagement du Ru de
Buzot et de la rue Saint-
Léger - Réalisation d'un
programme de
logements - Cession des
emprises**

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 19 septembre 2008
par voie d'affichages
notifié le
transmis en Sous-Préfecture
le 15 octobre 2008
et qu'il est donc exécutoire.

Le 15 octobre 2008

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



François LANSIART

L'an deux mille huit, le 18 septembre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 11 septembre deux mille huit, 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 PIVERT, Madame de CIDRAC, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame de JOYBERT, Madame GENDRON, Madame GOMMIER, Monsieur BAZIN d'ORO, Madame MAUVAGE, Monsieur MAILLARD, Madame USQUIN, Madame NICOT, Monsieur STUCKERT, Madame BÈLE, Monsieur CHARREAU, Madame ROCCHETTI, Monsieur PERRAULT, Monsieur RAVEL, Madame KARCHI-SAAD, Madame PERNOD-RONCHI, Monsieur FAVREAU, Monsieur ROUSSEAU, Mademoiselle DEMARIA-PESCE, Madame BRUNEAU-LATOUCHE, Monsieur BLANC, Madame LEGRAND, Monsieur PÉRICARD, Madame FRYDMAN, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD

Avaient donné procuration :

Monsieur BATTISTELLI à Madame de CIDRAC
Monsieur LEBRAY à Madame BOUTIN
Monsieur HAÏAT à Monsieur BAZIN d'ORO
Madame TÉA à Madame de JOYBERT
Monsieur QUÉMARD à Monsieur PÉRICARD

Etait absente :

Madame RHONÉ

Secrétaire de Séance :

Madame BÈLE

N° DE DOSSIER : 08 G 04

OBJET : AMÉNAGEMENT DU RU DE BUZOT ET DE LA RUE SAINT-LÉGER –
RÉALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS – CESSION DES EMPRISES

RAPPORTEUR : Madame BOUTIN

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

NOTE DE SYNTHÈSE

Le Plan Local d'Urbanisme a défini des orientations d'aménagement spécifiques sur plusieurs parties du territoire de la Commune nécessitant une restructuration. L'orientation n° 4 porte sur la mise en valeur du ru de Buzot, l'aménagement de la rue Saint-Léger et la création d'une opération de logements. A cet effet, plusieurs terrains rue Saint-Léger ont été réservés pour accueillir des constructions de logements assurant une mixité sociale.

Afin de réaliser cette opération, la Ville souhaite céder les terrains dont elle est propriétaire à Habitat Développement Coopératif, en partenariat avec Immobilière 3F, dont le projet a été retenu par délibération du Conseil Municipal du 8 février 2007. Ce groupement propose la réalisation de maisons de ville accolées avec jardin privatif ou espace vert en prolongement. Cela maintient l'urbanisation résidentielle de cette partie de la rue Saint-Léger.

Le groupement respectera les exigences fixées par la Ville pour la réalisation de son projet. Il devra en particulier répondre aux critères de Haute Qualité Environnementale pour améliorer la durabilité de la construction et optimiser le fonctionnement quotidien des immeubles (choix des matériaux, orientation des bâtiments, mode de chauffage, récupération des eaux pluviales...). Il portera également un intérêt particulier à la qualité architecturale et paysagère du projet qui devra présenter une cohérence globale.

Le projet, d'une Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) de 5 254 m², comprend 62 logements répartis comme suit :

- 31 logements locatifs sociaux ;
- 31 logements en accession à la propriété s'adressant aux primo-accédants, dont 12 à coût maîtrisé.

Pour sa réalisation, la Ville souhaite céder à Immobilière 3F et à Habitat et Développement Coopératif les parcelles suivantes, représentant une superficie totale d'environ 7 736 m².

- AT 873
- AT 1273
- AT 872
- AT 871
- AT 1227
- AT 869
- AT 868
- AT 866-867
- Une emprise de 400 m² sur la parcelle cadastrée AT 929.

Ces emprises sont cédées au prix de 2 797 200 € H.T., soit respectivement 912 000 € H.T. pour la partie locatif social et 1 885 200 € H.T. pour la partie accession.

Pour la réalisation de ce projet, la Société Immobilière 3F sollicite de la Ville une subvention de 160 000 € pour dépassement de la charge foncière de référence. Cette subvention, qui sera amortie sur 5 ans, permettra d'équilibrer l'opération. En contrepartie, la Ville bénéficiera d'un droit de réservation de 4 logements, droit qui sera porté à 7 lors de l'octroi de la garantie d'emprunt pour le Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.).

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

A L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la cession des emprises détaillées ci-dessus à Immobilière 3F et à Habitat et Développement Coopératif au prix de 2 797 200 € H.T., soit respectivement 912 000 € H.T. pour la partie locatif social et 1 885 200 € H.T. pour la partie accession,

ACCORDE une subvention de 160 000 € à Immobilière 3F pour dépassement de la charge foncière de référence qui sera amortie sur 5 ans nécessaire à l'obtention du P.L.U.S.,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse et l'acte de vente définitif, ainsi que tous les actes notariés et les documents se rapportant à cette opération.

POUR EXTRAIT CONFORME
AU REGISTRE DES DELIBERATIONS,

Pour le Maire,

Le 1^{er} Maire-Adjoint,

Conseiller Général des Yvelines


Maurice SOLIGNAC