

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

29 AVRIL 2008

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 39

OBJET

**Programme triennal de
logements sociaux dans
le cadre de la loi sur la
Solidarité et le
Renouvellement Urbain**

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 30 avril 2008
par voie d'affichages
notifié le
transmis en Sous-Préfecture
le 26 mai 2008
et qu'il est donc exécutoire.

Le 19 août 2008

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



François LANSIART

L'an deux mille huit, le 29 avril à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 22 avril 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, Monsieur AUDURIER, Monsieur LEBRAY, Madame GENDRON, Madame GOMMIER, Monsieur HAÏAT, Monsieur BAZIN d'ORO, Madame MAUVAGE, Monsieur MAILLARD, Madame USQUIN, Madame NICOT, Monsieur STUCKERT, Monsieur PERRAULT, Monsieur RAVEL, Madame KARCHI-SAADI, Madame TÉA, Monsieur FAVREAU, Monsieur ROUSSEAU, Mademoiselle DEMARIA-PESCE, Monsieur QUÉMARD, Madame BRUNEAU-LATOUCHE, Monsieur BLANC, Madame LEGRAND, Monsieur PÉRICARD, Madame RHONÉ, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD

Avaient donné procuration :

Monsieur BATTISTELLI à Monsieur LAMY
Madame RICHARD à Madame BOUTIN
Madame de JOYBERT à Madame KARCHI-SAADI
Madame BÈLE à Madame USQUIN
Monsieur CHARREAU à Monsieur SOLIGNAC
Madame ROCCHETTI à Madame de CIDRAC
Madame PERNOD-RONCHI à Monsieur FAVREAU
Madame FRYDMAN à Monsieur LÉVÊQUE

Secrétaire de Séance :

Madame USQUIN

OBJET : PROGRAMME TRIENNAL DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LE CADRE DE LA LOI SUR LA SOLIDARITÉ ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN

RAPPORTEUR : Monsieur LEBRAY

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

NOTE DE SYNTHÈSE

La Ville de Saint-Germain-en-Laye mène une politique active en matière de logement afin de répondre à la très forte demande en la matière. Cette politique comporte un important volet concernant le logement social.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U.) a fondamentalement modifié le nombre de logements entrant dans le calcul des logements locatifs sociaux. Avant cette loi, plus de 23 % des logements faisaient partie du parc social quelque soit le propriétaire des logements. La Loi S.R.U. a fortement contraint les critères et les personnes publiques où leurs établissements, autres que les organismes H.L.M., ne peuvent plus être « bailleurs sociaux ». Ainsi, un grand nombre de logements appartenant à l'Etat et destinés à loger des fonctionnaires aux revenus inférieurs au plafond du logement social sont maintenant exclus et le taux de logements sociaux a été ramené à 17 %, alors que les occupants des logements exclus du calcul restent les mêmes. Il apparaît donc que des logements sociaux, de fait, ne sont plus comptabilisés. C'est par exemple aussi le cas des logements dits « loi de 1948 » qui sont occupés par des personnes aux retraites modestes et à des loyers très faibles.

Afin de se conformer à la loi S.R.U., la Ville de Saint-Germain-en-Laye doit favoriser la construction de logements sociaux dans le cadre de plans triennaux qui engagent la Ville à créer 15 % du nombre de logements manquants calculé au début de chaque période triennale.

Lors du dernier programme triennal, l'Etat a estimé qu'il manquait 487 logements. Il a donc imposé la création de 73 logements sur 3 ans. La Ville a adopté, lors de la séance du Conseil Municipal du 21 avril 2005, un programme de 89 logements. L'ensemble des projets a été réalisé.

NATURE DE L'OPÉRATION	LOCALISATION	NOMBRE DE LOGEMENTS
Acquisition Amélioration	9, rue de la République	3
Acquisition Amélioration	9, rue Ampère	3
Acquisition Amélioration	R.P.A. Berlioz	75
Construction	28/28 bis, rue d'Hennemont	1
Construction	24/26, rue Félicien David	3
Construction	28/30, rue Félicien David	4

Pour le nouveau programme triennal, les services de l'Etat ont estimé que le nombre de logements sociaux manquant était de 399. L'obligation qui en résulte pour les années 2008 – 2009 - 2010 est de 59 nouveaux logements sociaux.

La Ville s'engage sur la création de 69 logements au titre du contrat avec l'Etat. Les opérations retenues sont d'ores et déjà bien avancées.

NATURE DE L'OPÉRATION	LOCALISATION	NOMBRE DE LOGEMENTS
Acquisition Amélioration	14 rue de Pontoise	7
Acquisition Amélioration	6 rue des Bûcherons	7
Acquisition Amélioration	5 rue Jouy Boudonville	9
Construction	Grand Cormier	46

Sur les deux périodes triennales, la Ville aura réalisé 158 logements, pour un objectif imposé de 132 logements.

Ces programmes triennaux respectent l'obligation légale, mais ne reflète pas l'ensemble de la politique municipale. En effet, le Parc de la Maison Verte (100 logements sociaux) et celui du ru de Buzot (30 logements sociaux), dont les travaux devraient débiter avant la fin de l'année, permettront le conventionnement de 130 logements locatifs sociaux avant fin 2010. Par ailleurs, la Ville a préparé avec la Direction Interministérielle pour le Développement de l'Offre de Logements (D.I.D.O.L.), la prise en compte de deux dossiers lors du dernier Comité Interministériel pour le Développement de l'Offre de Logements (C.I.D.O.L.). La Ville de Saint-Germain-en-Laye espère que l'engagement du Président de la République va permettre l'accélération des opérations dites « des franges ferroviaires de la Grande Ceinture » (100 logements sociaux) et du Village d'Hennemont (80 logements sociaux) auxquelles la S.N.C.F. et les armées doivent apporter leur concours.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

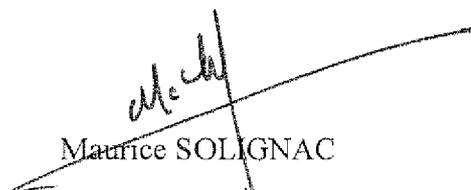
A l'unanimité, Monsieur QUÉMARD, Madame BRUNEAU-LATOUCHE, Monsieur BLANC, Madame LEGRAND, Monsieur PÉRICARD s'abstenant,

APPROUVE le programme triennal de logements locatifs sociaux,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DELIBERATIONS,

Pour le Maire,
Le 1^{er} Maire-Adjoint,
Conseiller Général des Yvelines


Maurice SOLIGNAC