DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

12 NOVEMBRE 2009

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 39

OBJET

Exonération des logements sociaux du versement pour dépassement du plafond légal de densité

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 novembre 2009
par voie d'affichages
~~notifié le .....~~
transmis en Sous-Préfecture
le 19 novembre 2009
et qu'il est donc exécutoire.

Le 20 novembre 2009

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

François LANSIART

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille neuf, le 12 novembre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 5 novembre deux mille neuf, 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 BATTISTELLI, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame de JOYBERT, Madame GENDRON, Madame GOMMIER, Monsieur HAÏAT, Monsieur BAZIN d'ORO, Madame MAUVAGE, Monsieur MAILLARD*, Madame NICOT, Monsieur STUCKERT, Madame BÈLE, Monsieur CHARREAU, Monsieur PERRAULT, Monsieur RAVEL, Madame TÉA, Madame PERNOD-RONCHI, Monsieur FAVREAU, Monsieur ROUSSEAU, Mademoiselle DEMARIA-PESCE, Monsieur QUÉMARD, Madame BRUNEAU-LATOUCHE, Monsieur BLANC, Madame LEGRAND, Monsieur PÉRICARD, Madame FRYDMAN, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD

*Monsieur MAILLARD (sauf pour le dossier 09 G 00, le procès-verbal de la séance du 1er octobre 2009, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 09 G 01-02)

Avaient donné procuration :

Monsieur LEBRAY à Madame BOUTIN
Madame USQUIN à Madame de JOYBERT
Madame ROCCHETTI à Madame de CIDRAC
Madame KARCHI-SAADI à Madame TÉA
Madame RHONÉ à Monsieur LÉVÊQUE

Secrétaire de Séance :

Monsieur ROUSSEAU

N° DE DOSSIER : 09 G 06

OBJET : EXONÉRATION DES LOGEMENTS SOCIAUX DU VERSEMENT POUR DÉPASSEMENT DU PLAFOND LÉGAL DE DENSITÉ

RAPPORTEUR : Madame de JOYBERT

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,

NOTE DE SYNTHÈSE

Le plafond légal de densité (PLD) représente la limite supérieure de densité des constructions au-delà de laquelle le propriétaire d'une parcelle souhaitant construire doit verser une redevance égale à la valeur du terrain dont l'acquisition serait nécessaire pour que la densité de construction ne dépasse pas ce plafond.

Ce plafond est fixé à 1.

La loi du 23 décembre 1986 relative à l'investissement locatif, à l'accession à la propriété des logements sociaux et au développement de l'offre foncière a posé le principe de la suppression du PLD qui a cessé de s'appliquer, sauf délibération du Conseil Municipal décidant de le maintenir. Suivant cette législation, le Conseil Municipal, par délibération du 6 mars 1987, a décidé de maintenir le PLD.

La loi de solidarité et de renouvellement urbain du 13 décembre 2000 n'a pas remis en cause les PLD instaurés avant le 31 décembre 1999.

Toutefois, ce dispositif, créé en 1975, doit être concilié avec les nouveaux objectifs de renouvellement urbain qui appellent à des villes plus économes de leur espace.

Il génère, en effet, un surcoût foncier qui est un frein à la réalisation de logements dans les secteurs non dotés de coefficient d'occupation des sols, comme c'est le cas dans le centre ancien couvert par le plan de sauvegarde et de mise en valeur, ainsi que le Bel Air, ancienne ZUP classée en zone UB au plan local d'urbanisme.

Afin d'inciter les communes à construire des logements en centre ville, une disposition de la loi de finance rectificative n° 2008-1443 du 30 décembre 2008 permet aux communes de pouvoir exonérer du versement pour dépassement du PLD tous les immeubles d'habitation ou seulement les immeubles d'habitation à caractère social.

Il est proposé au Conseil Municipal de décider d'exonérer du versement pour dépassement du plafond légal de densité les constructions comportant 100 % de logements sociaux visés au paragraphe I de l'article 278 sexies du code général des impôts pour une durée de 3 ans.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ,

DÉCIDE d'exonérer du versement pour dépassement du plafond légal de densité les constructions comportant 100 % de logements sociaux visés au paragraphe I de l'article 278 sexies du code général des impôts pour une durée de 3 ans.

POUR EXTRAIT CONFORME
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,
Pour le Maire,
Le 1er Maire-Adjoint,

Maurice SOLIGNAC
Vice-Président du Conseil Général des Yvelines