

 <p>CONSEIL MUNICIPAL</p> <p>Séance du 16 décembre 2025</p> <p>Date de la convocation : 09 décembre 2025</p> <p>Date de publication : 22 décembre 2025</p>	<p>DÉLIBÉRATION 2025/51</p> <p>Département des YVELINES</p> <p>Arrondissement de RAMBOUILLET</p> <p>Canton de RAMBOUILLET</p> <p>Commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES</p>
--	---

DÉLIBÉRATION N° DCM 2025/51

OBJET : URBANISME – Subvention Foncière pour « Portes de Chartres » – Réservations Opération Stourm – VALLOIRE HABITAT

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 décembre à 20h00

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Colombier, en séance publique, sous la Présidence de Mme Joëlle JÉGAT, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS (19) :

Mme Joëlle JÉGAT ; M. Arnaud BAGUENIER ; Mme Julie SEYWERT ; M. Didier TRONEL ; Mme Clémence CHICHEPORTICHE ; Mme Annick LACHAUX LUCIEN-BRUN ; M. Stéphane DESCLOUDS ; Mme Chantal WENDLINGER ; M. Claude COTTIN ; Mme Chantal GOUX-ROBIN ; Mme Béatrice MARTIN-ROMANIK (arrivée à 20h12) ; M. Christophe TIERFOIN ; Mme Laure JOUF-FROY ; M. Julien LEVILLAIN ; M. Sylvain GUIGNARD ; Mme Alexie Morgane GUIGNARD ; M. Paul THIBAUD ; M. Pierre-Jean AUBERTIN ; Mme Stéphanie VINSOT

ÉTAIENT ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR (4) :

M. Zinaha RANDRIANARIVO a donné pouvoir à M. Stéphane DESCLOUDS
M. Daniel UCÉDA a donné pouvoir à Mme Joëlle JÉGAT
M. Thierry FARROUX a donné pouvoir à M. Arnaud BAGUENIER
M. Nicolas PEIGNÉ a donné pouvoir à Mme Julie SEYWERT

ÉTAIENT ABSENTS (5) :

M. Alexis POURKARTE ; M. Jean-Louis BARAUT ; Mme Véronique ERAPA ; Mme Brigitte POINCELIN ; M. Joseph DEROFF ;

Le quorum étant atteint, Madame le Maire a ouvert la séance à 20H00.

Nomination du secrétaire de séance : Mme Chantal WENDLINGER

DCM 2025/51 - URBANISME – Subvention Foncière pour « Portes de Chartres » – Réservations Opération Stourm – VALLOIRE HABITAT

Pour chaque logement social de la commune, son attribution se fait à l'occasion d'une commission mixte, pour lequel il a été proposé en face de chaque logement 3 dossiers de foyers demandeurs correspondant aux critères et barèmes d'éligibilité. Le choix de ces dossiers et l'arbitrage revient à l'État pour 30% des cas, à Action Logement, au Conseil Départemental. La Commune et le CCAS ayant souvent une voix consultative qui peine à faire écho aux demandes émanant du territoire.

Dès lors, dans le cadre de la politique de soutien au logement social et dans l'objectif d'assurer pleinement le rôle de la Ville dans l'attribution de ces logements sociaux, il y a lieu de se pencher sur l'optimisation des droits de réservation des 55 futurs logements du projet du camping, porté par VALLOIRE et acquis auprès de la SCCV STOURM SAINT-ARNOULT.

L'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation pose le principe de convention de réservation pour l'attribution des logements sociaux dès lors qu'une contrepartie est accordée au bailleur social.

En l'occurrence, cette contrepartie peut être monétaire, sous la forme de subvention foncière, sous la forme de terrain, et de garantie d'emprunt (limité dans ce cas à 20%).

Ainsi, la Commune et VALLOIRE HABITAT se sont rapprochés en vue de conclure une convention de réservation additionnelle à celle des garanties d'emprunt. Cette réservation complémentaire porte sur 11 logements (définis ci-après) et la contrepartie fixée à 165 000 €. Il est précisé que la durée de réservation est calée sur celle des garanties d'emprunt, et que les 11 logements peuvent être convertis en droits uniques équivalents dans le cadre de l'attribution en flux.

Nb Logements	PLAI	PLUS	PLS	Total
T2	1	1	1	3
T3	2	2	2	6
T4	2	0	0	2
Total	5	3	3	11

En conséquence, les droits de réservation de la Commune, s'ajoutant à la garantie d'emprunt à 100 %, sont valorisés à 22 logements, soit 40 % de l'ensemble du programme de construction de logements sociaux.

Constatant l'équilibre financier de l'opération Stourm, il y a lieu de flécher cette subvention foncière sur une autre opération. La commune étant engagée à travers l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France pour la réalisation de l'opération des Portes de Chartres, le projet de convention flèche ainsi le bailleur Valloire sur cette opération, pour laquelle lui sera attribuée la somme de 165 000€, nonobstant toute aide complémentaire que le bailleur pourrait recevoir d'autres organismes ou de la Commune dans le cadre d'une nouvelle subvention foncière. Aujourd'hui, le projet des Portes de Chartres fait l'objet d'un permis de construire pour 34 logements (17 logements sociaux) mais doit faire l'objet d'une reconfiguration à la suite de la déclaration de fouilles archéologiques.

Il est précisé que le montant de la subvention foncière sera proposé en déduction du prélèvement annuel pour le logement social (amende SRU), et correspond actuellement à grande maille à une année d'amende, permettant ainsi de réinjecter cette somme sur le territoire au profit de ses habitants les plus demandeurs.

Le Conseil Municipal est invité à bien vouloir en délibérer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.441-1,

VU le projet de convention annexé,

VU la présentation en Commission des Finances du 04 décembre 2025,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines de s'engager dans l'accompagnement du logement social, et d'assurer la mixité dans les nouveaux programmes,

ENTENDU l'exposé de M. Arnaud BAGUENIER, rapporteur

Le Conseil Municipal,

Après avoir fait l'objet d'un débat contradictoire,

Après en avoir délibéré, au vote à main levée, à la majorité par :

- **22 voix POUR**
- **01 Abstention : Mme Alexie Morgane GUIGNARD**

APPROUVE le projet de convention de réservation avec VALLOIRE HABITAT concernant un droit de réservation additionnel pour l'attribution de 11 logements conformément au tableau ci-dessus.

ACCORDE à VALLOIRE HABITAT une subvention foncière de 165 000 € à valoir sur l'opération Portes de Chartres, ou tout autre programme validé par écrit et accepté par toutes les Parties.

DIT que cette subvention foncière sera inscrite au budget 2027, et selon l'avancement du projet Portes de Chartres.

DEMANDE à Madame le Maire, le cas échéant, à lui présenter le projet des Portes de Chartres lorsque celui-ci aura été stabilisé.

AUTORISE le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdit

Le Secrétaire de séance

Chantal WENDLINGER

Le Maire,

Joëlle JÉGAT

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

La présente délibération peut faire l'objet d'un retour contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.