



*Ville d'Enghien-les-Bains*

VAL D'OISE

*Cité Thermale*

## **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 2022-20-17**

### **Séance du 24 novembre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 24 novembre à 19h00, le Conseil municipal de la Ville d'ENGHIEN-LES-BAINS, dûment convoqué, s'est rassemblé, au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Philippe SUEUR, Maire, 1<sup>er</sup> Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise.

Conseillers Municipaux en exercice :		33
Date de convocation	:	24/11/2022
Fin du Conseil	:	20h52

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Philippe SUEUR, Maire, Marc ANTAO, 1<sup>er</sup> Adjoint, Sophie MERCHAT, Benjamin CHKROUN, Véronique FERIEU, Sylvie NOACHOVITCH, Marie-Christine FAUVEAU, Georges JOLY, Adjoints au Maire, Julia DELESCHAUD-RENAULT, Laurent GUEDJ, Linda LAVOIX, Samuel ELONG NDAME, Laurence ROBBE, Eric BASSOT, Gisela BRARD, Pathé SEGNANE, Aurélie MARTINEZ, Roland MANGERET, Mélodie DUQUENOY-DARTIS, Maxime DURIER, Véronique DURK, Clément MOUSSY, Pauline BIDAUD, Dominique CHARLET, Anne-Estelle LHOTE, Sophie MALEY, Conseillers municipaux

#### **ÉTAIENT REPRESENTÉS :**

Grégoire PENAIRE donne pouvoir à Véronique DURK

Patrice MANFREDI donne pouvoir à Marc ANTAO

Yaël SOUSSAN donne pouvoir à Maxime DURIER

Dominique RIPOLL donne pouvoir à M Le Maire

Paul AÏSS donne pouvoir à Pathé SEGNANE

Albert KALADJIAN donne pouvoir à Benjamin CHKROUN

David BUFFAULT donne pouvoir à Anne -Estelle LHOTE

#### **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :**

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Aurélie MARTINEZ**

oooooooooooooooo

**OBJET :** Octroi d'une subvention de surcharge foncière d'un montant de 330 000 euros, au profit de la SA d'HLM ICF HABITAT La Sablière, relative au financement de la construction d'un ensemble immobilier sis 2, 2bis,4, 6 rue du Départ, 18 rue de Gaulle et 5 rue Blanche.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21, L. 2131-1, L. 2131-2, L. 2252-1 et L. 2252-2 et L. 2254-1,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 301-1, L. 301-2, L. 301-4, L. 302-7, et ses articles R. 302-20 à R. 302-24,

**Vu** la délibération n°2017-35-31, du 21 décembre 2017, relative au protocole d'accord entre la Ville, l'EPF d'Ile de France (EPFIF) et la SA d'HLM ICF LA SABLIERE, relatif au développement d'un programme de construction de logements locatifs majoritairement social, sis 2-4-6 rue du Départ, 18 rue de Gaulle et 5 rue Blanche à Enghien-les-Bains,

**Vu** la délibération 2018—31-42, du 20 décembre 2018, par laquelle le Conseil municipal avait décidé d'octroyer une subvention de surcharge foncière, d'un montant de 600 000 euros, au profit du bailleur social ICF LA SABLIERE dans le cadre de la construction de l'ensemble immobilier sis 2, 2bis,4, 6 rue du Départ, 18 rue de Gaulle et 5 rue Blanche,

**Vu** l'arrêté de permis de construire 095 210 18 O 0007 accordé à la SA D'HLM ICF HABITAT LA SABLIERE en date du 3 septembre 2018,

**Vu** la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) déclarant le chantier ouvert au 12 juillet 2021,

**Vu** le protocole d'accord relatif au versement d'une subvention dite d'équilibre dans le cadre de l'opération de construction de logements locatifs sociaux et intermédiaires sur le terrain sis 2, 2bis, 4 et 6 rue du Départ, 18 rue de gaulle, 5 rue blanche à Enghien-les-Bains, ci-annexé,

**Vu** l'avis favorable des membres de la Commission Finances, patrimoine et travaux en date du 17 novembre 2022,

**Considérant** que par délibération du 20 décembre 2018, le Conseil municipal avait décidé d'octroyer une subvention de surcharge foncière, d'un montant de 600 000 euros, au profit du bailleur social ICF LA SABLIERE dans le cadre de la construction de l'ensemble immobilier sis 2, 2bis,4, 6 rue du Départ, 18 rue de Gaulle et 5 rue Blanche,

**Considérant** que le montant de la subvention de surcharge foncière avait été déterminé au regard du coût prévisionnel des travaux estimés à 18 981 000 euros (bilan validé en 2016),

**Considérant** que le démarrage des travaux a débuté avec beaucoup de retard du fait de transactions foncières qui ont eu du mal à se finaliser et la crise sanitaire COVID 19,

**Considérant** que le chantier a finalement démarré en novembre 2021,

**Considérant** que le bailleur social a alors refait le bilan financier de son opération et a constaté qu'au regard de la hausse du coût mondial des matériaux et des matières premières, le montant des travaux était désormais estimé à 22 448 000 euros, soit un accroissement de 18%,

**Considérant** que dans le but de poursuivre son chantier, le bailleur social ICF LA SABLIERE a sollicité la commune pour qu'elle puisse abonder de nouveau dans cette opération de 79 logements sociaux, 10 logements intermédiaires et 5 commerces, à hauteur de 330 000 euros,

**Précisant** que la Commune est réservataire de 19 logements au sein de l'opération,

**Considérant** que la commune d'Enghien-les-Bains est carencée au titre de la loi SRU,

**Considérant** que la Commune entend apporter cette aide financière qui lui sera ensuite déduite de son prélèvement annuel (pénalité SRU),

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

**Après en avoir délibéré et à l'UNANIMITÉ,**

**OCTROIE** : à la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré ICF Habitat La Sablière, une subvention au titre de la surcharge foncière à concurrence de 330 000 € ; étant précisé que ces fonds sont exclusivement destinés à financer la construction d'un ensemble immobilier à usage locatif comprenant 89 logements et 5 cellules commerciales, sur le terrain sis 2, 2bis,4, 6 rue du Départ, 18 rue de Gaulle et 5 rue Blanche à Enghien-les-Bains.

**AUTORISE** : Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord en annexe entre la commune d'Enghien-les-Bains et SA d'HLM ICF HABITAT LA SABLIERE et ses éventuels avenants.

**PREND ACTE** : que 19 logements de l'opération seront réservés à la commune d'Enghien-les-Bains.

**DIT** : que les crédits nécessaires pour couvrir cette dépense sont inscrits au budget principal au chapitre et comptes concernés.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits  
Pour extrait certifié conforme,

Certifiée exécutoire par le Maire  
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture  
et de la publication le

**30 NOV. 2022**

Pour le Maire, par délégation  
Le Directeur Général des Services

Laurent GUIDI



**Le Maire**  
**1<sup>er</sup> Vice-président**  
**du Conseil départemental du Val d'Oise**

*[Signature]*  
**Philippe SUEUR** ✽

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.*

Publié sur le site internet de la ville le :

**01 DEC. 2022**

