

N° DEL24\_069



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 20 septembre 2024

Le jeudi 26 septembre 2024 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle René-Char de l'espace Léonard de Vinci, rue Auguste-Renoir en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 27

VOTANTS : 33

**Étaient présents :**

Jean-Noël CARPENTIER, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Adelaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Hafid IABASSEN, Tina RAMAH, Diénabou KOUYATE, Stéphane LARTIGUE, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Marie-Claire LETY, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Uriell MARQUEZ, Bastien REDDING, Thibault PETIT, Manuela MELO, Mustafa HECIMOVIC, Ruffin KAPELA, Brigitte CERVETTI, Sébastien CÉLERIN

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Christine DENIS donne procuration à Dalila KHORBI, Jimmy JOUHANET donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Nassira BENOUARI donne procuration à Miloud GOUAL, Atika LHOUM donne procuration à Mustafa HECIMOVIC, Régis PEDANOU donne procuration à Manuela MELO, Toufik LAADJAL donne procuration à Ruffin KAPELA

**Absents :**

Jeanne DOCTEUR, Laurent LE LEUXHE

**Secrétaire :**

Sébastien CÉLERIN

\*\*\*\*

**Objet : Approbation de la convention de partenariat entre la Ville de Montigny-lès-Cormeilles et le bailleur social Seqens pour la désignation des candidats du contingent bailleur sur les opérations neuves financées en LLI sur la ZAC de la Gare**

L'aménagement de la ZAC de la Gare, créée par une délibération du Conseil municipal du 17 septembre 2012 se poursuit. Quatre lots (1B, 1C, 5A et 5B) restent aujourd'hui à céder.

Monsieur le Maire a donné son accord à l'aménageur CITALLIOS pour la cession du lot 1B au promoteur VERRECCHIA, d'une superficie de terrain de 4 379 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher de 6 142 m<sup>2</sup> pour la somme hors taxes de 5 087 860 € (soit 830 € HT/m<sup>2</sup>).

Cette vente permettra notamment à CITALLIOS de financer les travaux de création d'un parc au cœur de la ZAC, à l'angle de la rue Simone Veil et de la rue Victor Schoelcher, et les aménagements prévus.

Afin de garantir l'équilibre financier de l'opération de la ZAC de la Gare, et face à la crise que traverse le secteur de l'immobilier, le promoteur VERRECHIA a fait le choix, avec l'accord de la ville, de ne pas réaliser leur programme de vente uniquement en accession libre.

En effet, une vente en bloc de 36 logements, dont 18 LLI (Logements Locatifs Intermédiaire) et 18 LLS (Logements Locatifs Sociaux) de type PLS, a été également effectué auprès du bailleur social SEQENS, Société Anonyme d'habitations à loyer modéré sise 14-16 boulevard Garibaldi - 92130 ISSY LES MOULINEAUX.

SEQENS est une filiale du groupe Action Logement et un acteur global du logement en Île-de-France, s'illustrant par une présence forte sur l'ensemble du territoire francilien. SEQENS développe pour les familles les plus modestes, les salariés, des solutions résidentielles complètes, durables et appropriées aux spécificités de chaque collectivité. Fort de son développement, SEQENS diversifie son offre locative en proposant des logements locatifs intermédiaires.

Aussi, les 18 logements LLI représentent une surface habitable totale de 1 192,97 m<sup>2</sup>, avec un loyer moyen hors charge à 12 €/m<sup>2</sup>, soit 833 € en moyenne par mois. Les typologies proposées seront ainsi réparties :

- 2 logements de type T2, d'une surface habitable moyenne de 47,36 m<sup>2</sup>,
- 12 logements de type T3, d'une surface habitable moyenne de 64,53 m<sup>2</sup>,
- 4 logements de type T4, d'une surface habitable moyenne de 80,97 m<sup>2</sup>.

Considérant les efforts déjà consentis par la Commune en matière de construction de logements, et disposant d'un parc de logements sociaux respectant les obligations de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, Monsieur le Maire a demandé au bailleur SEQENS d'avoir un droit de regard dans la désignation des candidats à la mise à l'habitation des opérations neuves financées en LLI.

La présente délibération a pour objet d'approuver la convention définissant les modalités partenariales entre SEQENS et la Ville pour ces désignations.

Celles-ci resteront soumises au respect des plafonds de ressources applicables et au contenu de la charte des attributions de SEQENS.

Il est rappelé que SEQENS a fait valider par son Conseil d'Administration l'examen en commission d'attribution (CALEOL) l'intégralité des dossiers sur les logements intermédiaires, étant précisé que seuls les membres de cette même instance sont décisionnaires.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention de partenariat entre le bailleur SEQENS et la Ville de Montigny-lès-Cormeilles pour la désignation des candidats sur les opérations neuves financées en LLI et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.302-16, D.302-27 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.300-5,

Vu la convention de concession d'aménagement en date du 14 novembre 2013,

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n° 2 « Secteur Gare » du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant l'équilibre financier de l'opération de la ZAC de la Gare dans un contexte économique défavorable,

Considérant que la création de nouveaux logements est importante dans le cadre de l'OAP du secteur de la Gare,

Considérant les efforts déjà consentis par la Commune en matière de construction de logements, et disposant d'un parc de logements sociaux respectant les obligations de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Considérant le nombre de demandes de logements en souffrance parmi les habitants,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la convention de partenariat à la désignation des candidats du contingent bailleur sur les opérations neuves financées en Logement Locatif Intermédiaire (LLI),

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

- la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil
- la date de sa publication sur le site internet de la Commune
- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire,  
L'Adjointe déléguée



Jacqueline HUCHIN

Mis en ligne sur le site internet  
de la ville le :

30/09/2024

Signé électroniquement par :  
Jacqueline HUCHIN  
Le 30 septembre 2024