

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 septembre 2024

NOTE DE PRESENTATION

**OBJET : Réalisation de logements sociaux résidence des Mésanges – attribution d’une subvention à SEQENS**

Rapporteur : Roselyne Holuigue-Lerouge

La résidence des Mésanges, propriété de SEQENS, est située dans le périmètre du secteur de projet des Quatre-Chemins.

Conformément au protocole approuvé par délibération du 30 septembre 2015, cette résidence fait l’objet d’une opération consistant en :

- la démolition en plusieurs phases des quatre immeubles existants, qui représentent 140 logements locatifs aidés ;
- la reconstruction de 150 logements destinés au relogement des occupants des bâtiments démolis pour 60 logements livrés en 2019 d’une part, la construction de 90 logements livrés fin 2022 et occupés depuis janvier 2023 d’autre part ;
- la construction d’une offre supplémentaire de 120 logements locatifs sociaux prévus dans la troisième et dernière tranche de l’opération programmée en 2025-2026.

La répartition prévisionnelle par type de financement est la suivante :

- 50% de logements financés en PLUS, soit 134 logements,
- 34% de logements financés en PLAI, soit 92 logements,
- 16% de logements financés en PLS, soit 44 logements.

Conformément aux orientations du PLUi, la réalisation des 270 logements aidés permettra de répondre aux objectifs du programme local de l’habitat ainsi qu’aux obligations résultant de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social qui a porté de 20 à 25 % la part exigible de logements locatifs sociaux au sein de la commune. Pour Sceaux, le taux SRU est de 26,91 % au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Dans le cadre de la convention partenariale pour la rénovation de la résidence des Mésanges approuvée par le conseil municipal lors de sa séance du 11 février 2014 et signée avec France Habitation devenu SEQENS, puis approfondie par deux avenants signés les 14 octobre 2015 et 14 octobre 2021, la Ville s’est engagée à verser d’ici 2025 une subvention pour surcharge foncière de 1 500 000 €.

Par délibérations successives, le conseil municipal a décidé d’attribuer un total de subventions de 1 182 692,47 €.

Les attributions de logements pour cette opération ont eu pour objet de répondre en priorité au relogement des locataires des immeubles voués à la démolition. Néanmoins, dans le cadre de ce partenariat avec SEQENS, du fait de son soutien financier, la Ville a bénéficié et bénéficie de droits de réservation complémentaires par rapport à son contingent habituel, soit la possibilité de proposer des candidats pour 28 logements de l’opération.

Il est proposé au conseil municipal d’attribuer une nouvelle tranche de subvention de 158 654 € pour la troisième phase de l’opération de reconstruction de logements sociaux de la résidence des Mésanges à Sceaux portant le total des subventions allouées à 1 341 346,47 €.