



SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 16 DECEMBRE 2015

COMPTE RENDU SOMMAIRE

Date de Convocation : *L'an deux mille quinze, le seize décembre, à 19 heures,*
10/12/2015

Date d'affichage **Le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN**, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, salle des mariages, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Roland GUICHARD**, maire de Parmain.

Nombre de Conseillers Mme Dodrelle, M. Manchet, M. Pigné, Mme Lachaux, M. Kisling,
En exercice : 29 Mme Bouvard, M. Ponnet, Melle Portier, M. Wambecke, Mme Mourget,
Présents : 22 M. Chatelier, Mlle Gourbeault, Mlle Larangeira, M. Valent-Falandry,
Votants : 28 Mme Desry, M. Faucomprez, M. De Jong, Mme Chazal-Mathieu, M. Stéri,
M. Deshayes, Mme Herrmann.

ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES : Mme Aubert-Druel (P/M. Guichard), M. Hatot (P/M. Kisling), M. Pascal (P/M. Manchet), Mme Foy (P/Mme Chazal), Mme Tievant (P/M. Deshayes), Mme Verrier (P/M. Stéri).

ABSENTE EXCUSEE : Mme Bouchet.

Mademoiselle GOURBEAULT a été désignée Secrétaire de Séance.

1) Présentation de la programmation de réalisation de logements en application de la loi SRU modifiée par la loi Duflot

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement renforce les dispositions introduites par l'article 55 de la loi « SRU » en fixant désormais à 25 % (au lieu de 20 %) le taux de logements locatifs sociaux (LLS) à atteindre d'ici 2025 dans les communes de plus de 1500 habitants de l'agglomération parisienne.

Dans ce cadre, des objectifs sont fixés aux communes déficitaires par périodes triennales, en vue d'atteindre progressivement le taux de 25 % de LLS en 2025. Pour la cinquième période triennale 2014-2016, l'objectif de réalisation correspond à 25 % des logements sociaux manquants au 1er janvier 2013.

La commune de Parmain est soumise aux obligations de productions de logements sociaux évoquées ci-dessus.

Au 1^{er} janvier 2010, elle comptabilisait 2 025 résidences principales dont 142 logements locatifs sociaux soit un taux de logements sociaux de 7,01 %. Pour rappel, la commune disposait de 5,04 % de LLS au 1^{er} janvier 2001. L'objectif qui lui avait été fixé sur la période triennale 2011-2013 était de 40 logements sociaux. Sur cette période, elle a réalisé 38 logements sociaux soit 95 % de son objectif.

Pour ce motif, la carence a été prononcée par arrêté préfectoral du 5 août 2014 entraînant, de droit, le transfert du DPU au préfet le 15 août 2014 en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme.

Au 1^{er} janvier 2013, elle comptabilise 2 061 résidences principales dont 140 logements locatifs sociaux soit un taux de logements sociaux de 6,79 %. Pour la cinquième période triennale (2014-2016), l'objectif de la commune de Parmain est fixé à 25 % du nombre de logements sociaux manquants au 1^{er} janvier 2013 soit 94 logements. La commune n'étant pas couverte par un programme local de l'habitat (PLH), la part des logements financés en prêts locatifs sociaux ne peut être supérieure à 20 % des logements locatifs sociaux à produire et celle des logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration est au moins égale à 30 %.

Par la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2014, la commune de Parmain fixe la production de 94 logements sociaux comme objectif à atteindre pour la période triennale 2014-2016 afin d'atteindre à terme un nombre de LLS représentant 25 % des résidences principales.

Par ailleurs, la commune a déjà signé en date du 19 février 2013 une convention de veille et de maîtrise foncière avec l'EPFVO et l'Etat pour l'acquisition de terrains ou de biens immobiliers permettant la réalisation de logements locatifs sociaux. Compte-tenu de la date d'expiration de cette convention, il n'y a pas lieu d'établir une nouvelle convention tripartite entre la commune, l'État et l'EPFVO, celle-ci couvrant la durée du présent contrat.

Le Conseil municipal

A L'UNANIMITE,

⇒ **PREND ACTE** de la présentation du projet de programmation de réalisation de logements en application de la loi SRU modifié par la loi Duflot.

2) Cession de l'assiette foncière au lieu-dit « Les Coutures » à la Société Arcade

Dans le cadre de la réalisation du programme triennal de construction de logements, il sera demandé au Conseil municipal d'approuver la cession d'une unité foncière de 11 385 m² au lieu-dit « Les Coutures » à la Société Arcade – Arche Promotion.

Cette unité foncière est constituée d'une emprise partielle sur les parcelles AH 235, 239, 277, 278 d'une valeur de 1 700 000 €.

La Société Arcade Immobilier sous réserve de la levée des clauses suspensives de la promesse de vente, à savoir le bornage du terrain, l'obtention d'un permis de construire et de l'avis des domaines réalisera un programme de construction de 80 logements locatifs sociaux et de 40 logements en accession à la propriété.

P.J. en annexe : un plan d'emprise parcellaire.

Le Conseil municipal,

A LA MAJORITE 5 votes contre liste « Un nouveau souffle pour Parmain »,

⇒ **APPROUVE** le principe de la cession de l'unité foncière de 11 385 m² au lieu-dit « Les Coutures » à la Société Arcade – Arche Promotion

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 30.

Roland GUICHARD,


Maire de PARMAIN,
Président de la Communauté de Communes
de la Vallée de l'Oise et des 3 Forêts