

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Conseil Communautaire

Date : 20/05/2021

Objet : PROGRAMME DE RELANCE ET D'INTERVENTION POUR L'OFFRE RESIDENTIELLE (PRIOR) DE LA COMMUNE DE MEZIERES-SUR-SEINE : CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT DES YVELINES, LA COMMUNE DE MEZIERES-SUR-SEINE ET CITALLIOS

Rapporteur : Stephan CHAMPAGNE

EXPOSÉ

Dans le cadre du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023, la commune de Mézières-sur-Seine a pour objectif de poursuivre un développement résidentiel équilibré, incluant le rattrapage en matière de logements sociaux pour atteindre un taux de 25 % en 2025.

Afin de maintenir sa population, et offrir des logements aux formes et statuts diversifiés, la commune souhaite proposer une offre nouvelle de logements permettant de retenir ou accueillir à la fois des jeunes ménages ou des familles, tout en permettant de développer une offre à destination des seniors.

La commune prévoit, sur la période 2021-2025, un développement résidentiel de 326 logements autorisés, principalement sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) communale des Fontaines, en renforcement de l'attractivité de son centre bourg et en complémentarité avec le démarrage des premières opérations sur le quartier gare (périmètre d'intérêt communautaire).

Le besoin de financement identifié par la commune et son aménageur, Citallios, porte sur la ZAC des Fontaines et sa première phase qui présente un bilan d'aménagement déficitaire.

Par délibération du 19 juin 2015, le Département des Yvelines a adopté les orientations de son « programme de relance et d'intervention pour l'offre résidentielle » (Prior). Ce programme vise à aider l'opérationnalité des grands projets urbains portés par les collectivités à horizon 2020-2025. Il s'appuie sur une ingénierie de projets adaptée aux réalités de chaque territoire, et apporte un soutien financier modulé en fonction de l'ambition et de la dynamique territoriale portées localement.

Ce programme repose sur le principe d'un appel à projets ouvert aux communes et aux EPCI.

La commune de Mézières-sur-Seine a candidaté à cet appel à projets en juin 2016.

Le comité de pilotage du Département des Yvelines a sélectionné cette candidature lors de sa séance du 10 octobre 2017.

Le Département des Yvelines apportera un appui financier au bilan d'aménagement, dont le déficit est important en première phase, et à l'aménageur à hauteur de 2 278 126 € (deux-millions-deux-cent-soixante-dix-huit-mille-cent-vingt-six euros).

La candidature communale a fait l'objet d'un travail approfondi entre les différents partenaires sur la question de la diversification des produits logements, qui a abouti au projet de convention joint à la présente délibération.

Le comité de pilotage a validé le concours financier du Département des Yvelines le 3 novembre 2020.

La programmation de cette première phase de la ZAC comprend 294 logements (36% en accession libre, 7% en accession sociale, 7% en locatif intermédiaire et 50% en logements sociaux dont une résidence intergénérationnelle). Des commerces et des équipements communaux compléteront cette offre.

Cette répartition des produits logements répond à l'ensemble des objectifs du Prior et du PLHi : volume de logements autorisés, rattrapage en locatif social, localisation dans des secteurs stratégiques, programmation diversifiée et critères de qualité.

La Communauté urbaine sera signataire de cette convention, au titre des compétences qu'elle porte, notamment dans le cadre du PLHi et de l'équilibre social de l'habitat.

Les engagements de la Communauté urbaine dans cette candidature communale consistent à faciliter la réalisation des projets identifiés dans la convention dans le cadre de ses compétences.

Cette convention :

- définit le cadre de travail partenarial entre les acteurs du projet de développement résidentiel ;
- précise les objectifs partagés et les engagements de chacun des signataires (Commune, aménageur, Département et Communauté urbaine) ;
- définit les conditions d'accompagnement technique et financier du Département permettant l'opérationnalité des projets.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la convention de développement résidentiel 2021-2025 sur le territoire de Mézières-sur-Seine, à conclure entre le Département des Yvelines, la Ville de Mézières-sur-Seine et l'aménageur Citallios, dans le cadre du programme de relance et d'intervention pour l'offre résidentielle (Prior),
- d'autoriser le Président à signer ladite convention et tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil départemental des Yvelines du 19 juin 2015 relative aux orientations départementales en faveur du logement, et notamment l'appel à projet PRIOR'Yvelines,

VU le règlement de l'appel à projets PRIOR du Conseil départemental des Yvelines en date du 15 décembre 2015,

VU la modification du règlement de l'appel à projets PRIOR'Yvelines du Conseil départemental des Yvelines en date du 22 décembre 2017,

VU l'avis favorable du comité de pilotage du Conseil départemental des Yvelines du 10 octobre 2017, sur la candidature de la commune de Mézières-sur-Seine à l'appel à projets PRIOR'Yvelines,

VU l'avis favorable du comité de pilotage du Conseil départemental des Yvelines du 3 novembre 2020, sur l'appui financier aux opérations portées par la commune de Mézières-sur-Seine dans le cadre de l'appel à projets PRIOR'Yvelines,

VU le projet de convention et ses annexes,

VU l'avis favorable émis par la commission n°3 « Aménagement du Territoire » consultée le 10 mai 2021,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention de développement résidentiel 2021-2025 sur le territoire de Mézières-sur-Seine, à conclure entre le Département des Yvelines, la Ville de Mézières-sur-Seine et l'aménageur Citallios, dans le cadre du programme de relance et d'intervention pour l'offre résidentielle (Prior).

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer ladite convention et tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette convention.