

PRÉFECTURE DES YVELINES

**Préfecture**

Direction des Relations  
avec les Collectivités Locales  
Bureau du Contrôle de Légalité

Versailles, le 30 JAN. 2012

Affaire suivie par Agnès LECUYER

☎ 01.39.49.79 65

☎ 01.39.49.76 41

✉ [agnes.lecuyer@yvelines.gouv.fr](mailto:agnes.lecuyer@yvelines.gouv.fr)

Madame la conseillère municipale,

Par courriers des 30 juin et 8 décembre 2011, vous avez appelé mon attention sur la légalité de la transformation du foyer Laroche pour personnes âgées, sis à Saint-Cyr-l'Ecole, en résidence sociale.

En réponse à votre intervention, je vous précise que la société Immobilière 3F, la mairie et l'Etat ont travaillé de concert sur ce dossier depuis 2008.

Confronté à la vétusté de ce foyer non conventionné à l'Aide Publique au Logement (APL), le bailleur a envisagé dès 2007, soit de réhabiliter la structure sur fonds propres en augmentant la redevance de façon conséquente, soit de mettre fin à l'activité de celle-ci à court terme.

Différentes solutions avaient alors été envisagées, dont la réhabilitation financée en *Palulos* (prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale). Or il s'avère qu'à partir de 2008, les crédits disponibles pour ce type de financement ont été supprimés.

Cependant, afin de maintenir en place les personnes âgées avec un niveau de loyer aussi proche que possible de leur ancienne redevance, l'Etat a décidé, en étroite collaboration avec les différentes parties, d'attribuer une subvention de 100 000 € en PLAI-PLUS, à titre exceptionnel et dérogatoire.

De cette façon, le bailleur a pu bénéficier d'un prêt bonifié de l'Etat, ce patrimoine devenant, via l'opération de transformation, du logement social ordinaire à vocation de logement familial et non pas une résidence sociale de type foyer-logement, appelant ainsi progressivement la nouvelle structure à une mixité de population.

.../...

En conclusion, il est indiqué que la solution retenue a permis tout à la fois de donner satisfaction à la ville de Saint-Cyr-l'Ecole qui souhaitait conserver un accueil social de proximité à bas coût pour les personnes âgées, et au bailleur qui a pu ainsi sécuriser le site en le réhabilitant grâce aux aides de l'Etat.

Tels sont les éléments dont la Direction Départementale Interministérielle des Territoires m'a fait part à ce sujet et que je souhaitais vous communiquer.

Par ailleurs, en ce qui concerne la convention signée le 19 novembre 1999 entre le CCAS de la ville de Saint Cyr l'Ecole et l'Immobilière 3F, il s'avère, après renseignements pris auprès des services de la mairie, que sa caducité n'interviendra que lors de l'achèvement des travaux de réhabilitation du bâtiment actuellement en cours. Ce point sera présenté à un prochain conseil d'administration du CCAS dans le courant de l'année 2012.

Je vous prie d'accepter, Madame la conseillère municipale, l'expression de mes respectueux hommages.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Claude GRAULT

Madame Gaëtane DESJARDINS  
Conseillère municipale  
~~1 rue Victorien SARDEU~~  
78210 Saint-Cyr-l'Ecole