



VILLE de HOUDAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N° 2023-DEL-058**OBJET : Point 3. 1 : Acquisition des parcelles ZH 237 et ZH 334 auprès de l'EPFIF - Quartier de la Prévôté.**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de HOUDAN, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie TETART, Maire.

Date de la convocation : le 13 septembre 2023 **Etaient présents** : Mesdames et Messieurs TÉTART Jean-Marie, DEBLOIS-CARON Christine, LEHMULLER Jean-Pierre, CABARET Gilles,

Date de publication : 14 septembre 2023.

SAUL Monique, VEILLÉ Christophe, GANGNEBIEN Jennifer, VANHALST Damien, LEBRUN Isabelle, BOURGOGNE Julien, GUYOMARD Nathalie, MORÉNO Ludovic, BOUCAUT Jean-Baptiste, LE GOAZIOU Bernard, COSTEDOAT Anne, NOYON Lucien, DAMOTTE Stéphane, PASQUIER Hugo.

Nbre de conseillers en exercice : 23

Nbre de votants :

18 présents prenant part au vote + 1 pouvoir : 19 votants

Etaient absents:

Mr SERAY Philippe, Mme GRUDLER Agnès (excusée, pouvoir à Mme SAUL Monique), Mme MANSAT Martine, Mme GALERNE Emmanuelle (excusée), Mme COSSÉ Delphine.

Nomination du secrétaire de séance : Mr VEILLÉ Christophe.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°79/2020 du 16/12/2020 portant approbation de la Convention d'intervention foncière avec L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu le Plan Local d'Urbanisme et notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui prévoit l'aménagement d'un programme d'habitat sur le site de la Prévôté (OAP n°2),

Vu la délibération n°51/2019 du 02/07/2019 portant lancement de la consultation publique par la Ville en concertation avec l'EPFIF pour l'opération immobilière de la Prévôté,

Vu la délibération n°05/2022 du 17/02/2022 retenant l'offre du groupement CITALLIOS/Kaufman & Broad,

Vu l'estimation de France domaine,

Considérant que dans le cadre de la convention d'action foncière entre la Ville et l'EPFIF du 16/12/2020 ainsi que dans le protocole d'intervention ayant pour objet de redéfinir les projets poursuivis, l'EPFIF a accepté de réaliser l'opération de portage sur les parcelles cadastrées ZH 237 et ZH 334, en se portant acquéreur de ces deux parcelles,

Considérant que la Ville et l'EPFIF ont convenu que la Ville puisse acquérir d'abord les parcelles ZH 237 et ZH 334 auprès de l'EPFIF afin de les revendre ensuite, de manière concomitante et indissociable, au groupement CITALLIOS/Kaufman & Broad sélectionné dans le cadre d'une consultation,

Considérant que les conditions de vente entre la Ville à l'acquéreur final (groupement CITALLIOS/Kaufman & Broad) ont fait l'objet d'échanges en vue d'une promesse synallagmatique de vente (PSV) entre la Ville et ledit groupement,

Considérant qu'il convient au préalable que la Ville se porte acquéreur desdites parcelles auprès de l'EPFIF dans des conditions similaires à la cession à intervenir entre la Ville et le groupement CITALLIOS/Kaufman & Broad,

Considérant qu'à cet effet les principales conditions de la promesse synallagmatique entre l'EPFIF et la Ville sont les suivantes :

- **Programme prévisionnel** : un quartier d'ambition écologique d'**environ 185 logements** (avec un maximum fixé à 199) dont minimum 10% de logements locatifs sociaux, repartis en maisons et logements collectifs, un équipement commun, une coulée verte dans la partie centrale du quartier, une organisation urbaine autour d'une place en belvédère et l'aménagement d'un plateau urbain sur la RD, avec double entrée sur le nouveau quartier ;
- **Bénéficiaire** : la Ville de Houdan
- **Conditions financières** :
 - Acquisition au prix maximal de 2 217 700 € HT, correspondant au prix de revient et frais de portage jusqu'à l'acte définitif,
 - la TVA sera appliquée selon la réglementation en vigueur,
 - les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge de l'acquéreur,
- **Echéance de la promesse** : maximum fin 2025,
- **Engagements environnementaux** : la Ville s'engage à faire respecter par l'Acquéreur final les performances environnementales et de transition écologique sur lesquelles il s'est engagé dans sa proposition,
- **Conditions suspensives**:
 - **Signature d'un ou des projet(s) urbain(s) partenarial (aux) entre la Ville et :**
 - Le groupement CITALLIOS-Kauffman&Broad et le Département des Yvelines pour l'aménagement de la route départementale, impliquant une contribution de 300 000€ HT du groupement ;
 - Le groupement CITALLIOS-Kauffman&Broad et la Communauté de Communes du Pays Houdanais (CCPH) pour la contribution du groupement aux équipements publics, impliquant une contribution du groupement de 850 000€.
 - **obtention du permis de construire purgé de tout recours et définitif par le groupement (acquéreur final)**. Dans le cas de prescriptions de l'autorité environnementale nécessitant des modifications substantielles du projet, celui-ci serait revu de concert entre l'Acquéreur, la Commune et l'EPFIF avant nouveau dépôt et délivrance d'un permis.

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,
à l'unanimité des membres présents et représentés, soit à 19 voix POUR,*

- Article 1.** Approuve l'acquisition des parcelles cadastrées section ZH 237 et ZH 334 auprès de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, sis zone de la Prévôté, au prix maximal de 2 217 700 HT €, suivant les conditions susmentionnées.
- Article 2.** Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse synallagmatique, l'acte ainsi que tout acte afférent à ladite acquisition auprès de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.
- Article 3.** précise que cette acquisition est indissociable de la cession desdites parcelles par la Commune au groupement CITALLIOS-Kauffman&Broad.
- Article 4.** La présente délibération peut faire l'objet :
- d'un **recours gracieux** auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception du recours équivalant, par principe et sauf exceptions, à une décision implicite de rejet en application de l'article L.411-7 du Code des relations entre le public et l'administration.
 - d'un **recours contentieux** auprès du tribunal administratif de Versailles, notamment par voie électronique via l'application «Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité, ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé, notamment dans les cas où un recours administratif préalable est obligatoire.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

A HOUDAN, le 21 septembre 2023

Le Secrétaire de séance,
Christophe VEILLÉ.

Le Maire,
Jean-Marie TÉTART.

