



VILLE de HOUDAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N° 2023-DEL-059**OBJET : Point 3. 2 : Vente des parcelles ZH 237 et ZH 334 au groupement CITALLIOS/Kaufman & Broad - 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

Date de publication : 14 septembre 2023.

Nbre de conseillers en exercice : 23

Nbre de votants :

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

Etaient présents : Mesdames et Messieurs TÉTART Jean-Marie, DEBLOIS-CARON Christine, LEHMULLER Jean-Pierre, CABARET Gilles, 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.

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'Établissement 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 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 la délibération n° 58/2023 du 20/09/2023 approuvant l'achat des parcelles ZH 237 et ZH 334 auprès de l'EPFIF pour la réalisation de l'opération immobilière projetée dans la zone de la Prévôté,

Vu l'estimation de France domaine,

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

Considérant que pour convenir de ladite cession finale, les parties s'entendent sur la conclusion d'une Promesse Synallagmatique de vente (PSV) dont les conditions principales 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** : le groupement CITALLIOS - Kauffman&Broad, avec substitution possible
- **Conditions financières** :
 - vente au groupement CITALLIOS-K&B au prix ferme de 2 950 000 € HT,
 - la TVA sera appliquée selon la réglementation en vigueur,
 - les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge des acquéreurs,
 - acompte (5%) : remise d'une caution (bancaire et du groupe) au notaire par le groupement ;
- **Echéance de la promesse** : maximum fin 2025,
- **Engagements environnementaux** : l'acquéreur s'engage à respecter et devra justifier du respect des performances environnementales et de transition écologique sur lesquelles il s'est engagé dans sa proposition. A cet effet, une somme (prévisionnelle de 147 500,00€) sera remis par le groupement et séquestré chez le notaire jusqu'à vérification des engagements et de l'obtention des labels identifiés.
- **Conditions suspensives**:
 - **Signature d'un ou des projet(s) urbain(s) partenarial (aux) entre le groupement CITALLIOS - Kauffman&Broad et :**
 - la Ville et le Département des Yvelines pour l'aménagement de la route départementale, impliquant une contribution de 300 000€ HT du groupement ;
 - la Ville 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€ au profit des collectivités.
 - **modification du PLU approuvé et exécutoire** par la Commune afin d'adapter les règles et ouvrir à l'urbanisation ce secteur.
 - **obtention du permis de construire purgé de tout recours et définitif**. 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 la cession des parcelles cadastrées section ZH 237 et ZH 334, sises zone de la Prévôté, auprès du groupement CITALLIOS/Kaufman & Broad, avec substitution possible, au prix de 2 950 000 € HT €, suivant les conditions susmentionnées.

Article 2. dit que la TVA sera appliquée selon le régime en vigueur.

Article 3. autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse synallagmatique, l'acte de vente ainsi que tout acte afférent à ladite cession au groupement CITALLIOS/Kaufman & Broad.

Article 4. précise que cette cession est indissociable de l'acquisition desdites parcelles par la Commune auprès de l'EPFIF.

Article 5. 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

Le Secrétaire de séance,
Christophe VEILLÉ.



A HOUDAN, le 21 septembre 2023

Le Maire,
Jean-Marie TÉTART.

