



# VILLE de HOUDAN

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N° 2025-DEL-047

**OBJET : Point 2. 1 : Protocole d'accord fin de bail à réhabilitation avec Soliha Yvelines Essonne pour le 64 rue d'Epernon.**

L'an deux mil vingt-cinq, le trois juin, 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.

**Dates de convocation :**

**26 mai 2025**

**Dates de publication :**

**27 mai 2025**

**Nbre de conseillers en**

**exercice : 21**

**Nbre de votants : 15**

(12 présents prenant part au vote + 3 pouvoirs)

**Secrétaire de séance :**

**Étaient présents :** TETART Jean-Marie, LEHMULLER Jean-Pierre, CABARET Gilles, SAUL Monique, NOYON Lucien, GRUDLER Agnès, LEBRUN Isabelle, COSTEDOAT Anne, GALERNE Emmanuelle, BOUCAUT Jean-Baptiste, GANGNEBIEN Jennifer, PASQUIER Hugo.

**Étaient absents :**

VEILLÉ Christophe (pouvoir à GRUDLER Agnès), BOURGOGNE Julien (pouvoir à BOUCAUT Jean-Baptiste), SERAY Philippe, DEBLOIS – CARON Christine (excusée), DAMOTTE Stéphane (excusé), GUYOMARD Nathalie (pouvoir à GANGNEBIEN Jennifer), MANSAT Martine, COSSÉ Delphine, VANHALST Damien (excusé).

Mme Isabelle LEBRUN.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu le Code de la Construction et de l'Habitation selon les dispositions des articles L252-1 à L2525-6 du Code de Construction et de l'Habitation,**

**Vu la délibération n° 2023-DEL-091 en date du 21 novembre 2023 par laquelle la Ville a souhaité que le futur bail à réhabilitation n'excède pas 15 ans (auxquels s'ajoute les 2 années au titre de la passation des marchés et de la réalisation des travaux, avec un objectif de mise en service au 01/01/2026),**

**Considérant que le montant estimé des coûts et frais annexes était alors de 359 129 € TTC,**

**Considérant qu'après les premières études et travail de l'architecte, il s'est avéré qu'un surcoût notoire avait été estimé, notamment du fait de travaux de désamiantage,**

**Considérant qu'après consultation des entreprises travaux, cette augmentation s'est confirmée (total des travaux suite à réception des offres : 375 531 € TTC) et ce malgré les négociations et suppression de certains aspects du projet,**

**Considérant que face à cette augmentation de coût, l'augmentation des recettes s'est avérée impossible sans augmenter la durée du bail à réhabilitation (une durée longue étant exigée par certains financeurs tels que la Fondation Emmaüs et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat),**

**Une négociation a été engagée avec Soliha Yvelines Essonne pour fixer les conditions de sortie en considérant que la commune devait dédommager cette dernière des dépenses engagées pour les prestations du maître d'oeuvre qu'elle avait contractées et pour le temps qu'elle a consacré au suivi de ce dossier pour un montant total de 46 601,27 € TTC.**

Dans le même temps, Soliha restait redevable à l'égard de la commune d'une somme de 33 320 € au titre des PGE sur travaux antérieurs.

**Considérant** que le protocole propose donc de verser à Soliha Yvelines Essonne une indemnité de 13 281,27 € comme solde de tout compte,

Il est entendu que tous les travaux effectués par le maître d'œuvre pour le compte de Soliha Yvelines Essonne sont reversés à la commune. Un contrat de maîtrise d'œuvre sera conclu avec ce maître d'œuvre pour les missions de consultation des entreprises, examen des offres et suivi des travaux à venir.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,  
à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 15 voix POUR**

**Article 1.** Approuve ce protocole d'accord de fin de bail à réhabilitation avec Soliha Yvelines Essonne pour le 64 rue d'Épernon, et autoriser Monsieur le Maire à le signer.

**Article 2 :** S'engage à verser une indemnité à Soliha Yvelines Essonne relative aux frais inhérents à cette affaire pour un montant de 13 281,27 €.

**Article 3 :** Dit que la dépense est inscrite au budget 2025 de la ville, en section de fonctionnement, article 65888.

**Article 4 :** Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'ensemble des démarches administratives et financières rendues ainsi nécessaires.

A HOUDAN, le 4 juin 2025

La Secrétaire de séance,  
Isabelle LEBRUN.

Le Maire,  
Jean-Marie TÉTART.



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 et/ou 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](http://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.

**De:** actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr  
**Envoyé:** mercredi 4 juin 2025 17:03  
**À:** s2low@www.bl-echanges-securises.fr; Secrétariat - Ville de HOUDAN;  
backuptdt@berger-levrault.com  
**Objet:** ACTES : Accusé de réception de la transmission d'un acte  
**Pièces jointes:** EACT--SPREF0781-217803105-20250604-20492.xml;  
078-217803105-20250603-2025\_DEL\_047-DE-1-2\_20759.xml



## Accusé de réception

Acte reçu par: Sous Préfecture MANTES-LA-JOLIE

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2025-06-04(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 2

Nom émetteur: HOUDAN

N° de SIREN: 217803105

Numéro Acte de la collectivité locale: 2025\_DEL\_047

Objet acte: Protocole d'accord fin de bail à réhabilitation avec Soliha Yvelines Essonne pour le 64 rue d'Epernon.

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 3.6-Autres actes de gestion du domaine prive

Identifiant Acte: 078-217803105-20250603-2025\_DEL\_047-DE

---

**Rapport d'erreur(s):**