

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JUIN 2025

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 20/06/2025, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<u>OBJET DE LA DELIBERATION</u>	
CESSION DES PARCELLES CADASTREES AB N°163, 168, 171, 172, 474 ET 476 ET LE LOT N°2 (B N°477), A MANTES LA VILLE, AU PROFIT DE LA SOCIETE HABITAT & COMMERCE (H&C)	
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 20/06/2025	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 114

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BISCHEROUR Albert, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, PINARD Corinne, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LEBOUIC Michel, LECOILE Gilles, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 20

BERTRAND Alain a donné pouvoir à MOISAN Bernard
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à HAMARD Patricia
BOURE Denis a donné pouvoir à MACKOWIAK Ghyslaine
BOURSALI Karim a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
DEBRAY-GYRARD Annie a donné pouvoir à TANGUY Jacques
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à CORBINAUD Fabien
KHARJA Latifa a donné pouvoir à SATHOUD Innocente-Félicité
KONKI Nicole a donné pouvoir à HERVIEUX Edwige
LAIGNEAU Jean-Pierre a donné pouvoir à KAUFFMANN Karine
LAVIGOGNE Jacky a donné pouvoir à POYER Pascal
LEMARIE Lionel a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole

MEMISOGLU Ergin a donné pouvoir à BREARD Jean-Claude
PERSIL Albert a donné pouvoir à BERMANN Clara
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc
PRIMAS Sophie a donné pouvoir à LECOLE Gilles
SAINZ Luis a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert
WOTIN Maël a donné pouvoir à JALTIER Alec

Absent(s) non représenté(s) : 7

ANCELOT Serge, AOUN Cédric, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BORDG Michaël, DAUGE Patrick, POURCHE Fabrice

129 POUR :

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, PINARD Corinne, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

1 CONTRE :

CHARBIT Jean-Christophe

1 ABSTENTION :

NAUTH Cyril

3 NE PREND PAS PART :

BERMANN Clara, MOREAU Jean-Marie, PERSIL Albert

EXPOSÉ

La Communauté urbaine est propriétaire des parcelles cadastrées section AB n°163, 168, 171, 172, 474 et 476, ainsi que du lot n° 2 dont l'assiette foncière est constituée de la parcelle cadastrée section AB n°477, situés à Mantes-la-Ville, situées en zone UBa où le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prévoit d'accompagner un renouvellement urbain progressif dans une diversité des formes et des volumétries du bâti selon le gabarit des voies les desservant et en compatibilité avec la centralité autour de laquelle ils se situent.

La SNCF pilote le projet Eole portant prolongation de la ligne de RER E entre la gare d'Hausmann Saint-Lazare et celle de Mantes-La-Jolie.

Parallèlement, la Communauté urbaine mène l'opération d'aménagement du Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) de Mantes-la-Ville et de requalification du quartier de la gare, s'inscrivant dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Quartier de la gare de Mantes », qui vise notamment à restructurer et à développer un nouveau quartier à caractère mixte autour du PEM.

Dans ce cadre, par courriers des 14 et 15 avril 2025, la société Habitat et Commerce (H&C) a exprimé son souhait d'acquérir les immeubles susmentionnés, en vue de construire 160 logements, dont 85 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI), aux conditions suivantes :

- fixation du prix de vente à 1 250 000 € net vendeur ;
- signature d'une promesse unilatérale de vente, puis régularisation de l'acte de vente des immeubles appartenant à la Communauté urbaine et riverains nécessaires à la réalisation du projet ;
- absence de fouilles archéologiques, de pollution du sol, d'amiante et de suggestion particulière nécessitant des fondations spéciales ;
- obtention d'un permis de construire devenu définitif permettant la construction des 160 logements ;
- renonciation de la commune à l'exercice du droit de préemption ;
- non modification de la fiscalité locale concernant la taxe d'aménagement dont la part communale est fixée à ce jour à 7,5% ;
- libération des immeubles avant la signature de l'acte de vente ;
- versement d'une indemnité d'immobilisation de 5 % du prix de vente dans les 30 jours suivants la date du dépôt de la demande des autorisations de construire.

Le projet porté par la société H&C permettra à la Communauté urbaine de réaliser 12 % de l'objectif du PLHi 2025-2030, à savoir construire 1 320 logements dont 249 logements sociaux à Mantes-la-Ville.

Il permettra aussi d'anticiper la régulation du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, qu'engendrera l'augmentation de la population avec l'arrivée du RER E.

En date du 12 juin 2025, le Pôle d'Evaluation Domaniale (PED) de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) des Yvelines a estimé la valeur vénale des immeubles susvisés à 1 451 000 €, avec une marge d'appréciation de 10 %.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la cession des parcelles cadastrées section AB n°163, 168, 171, 172, 474 et 476, et du lot n°2 dont l'assiette foncière est constituée de la parcelle cadastrée section AB n°477, à Mantes-la-Ville, au profit de la société Habitat & Commerce (H&C),
- de préciser que la cession sera réalisée pour un montant de 1 306 000 € hors taxes, hors droits, TVA en sus le cas échéant,
- de préciser que la vente se fera suivant les conditions proposées dans les courriers d'offres des 14 et 15 avril 2025, hors montant réévalué, et que les honoraires des notaires seront pris en charge par l'acquéreur,
- d'autoriser la Présidente à signer tous les actes, dont la promesse de vente et l'acte notarié, et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'ajouter que les crédits seront versés au budget principal, nature 2111, chapitre 21, antenne 020611, pour un montant prévisionnel de 1 306 000 € hors taxes et hors droits, TVA en sus le cas échéant.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20 et L. 5211-37,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 3211-14 et L. 3221-1,

VU le Code général des impôts, et notamment ses articles 279-0 bis A et 199 novovicies,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU les courriers d'offres adressés par la société Habitat et Commerce les 14 avril et 13 juin 2025,

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale (PED) de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) sur la valeur vénale du 12 juin 2025,

VU l'extrait du plan cadastral, tel qu'annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission Aménagement du territoire le 17 juin 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la cession des parcelles cadastrées section AB n°163, 168, 171, 172, 474 et 476, et du lot n°2 dont l'assiette foncière est constituée de la parcelle cadastrée section AB n°477, à Mantes-la-Ville, au profit de la société Habitat & Commerce (H&C).

ARTICLE 2 : PRECISE que la cession sera réalisée pour un montant de 1 306 000 € (un million trois cent six mille euros) hors taxes, hors droits, TVA en sus le cas échéant.

ARTICLE 3 : PRECISE que la vente se fera suivant les conditions proposées dans les courriers d'offres des 14 et 15 avril 2025, et que les honoraires des notaires seront pris en charge par l'acquéreur.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer tous les actes, dont la promesse de vente et l'acte notarié, et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 5 : AJOUTE que les crédits seront versés au budget principal, nature 2111, chapitre 21, antenne 020611, pour un montant prévisionnel de 1 306 000 € (un million trois cent six mille euros) hors taxes et hors droits, TVA en sus le cas échéant.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :	02 JUIL. 2025
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :	02 JUIL. 2025
Exécutoire le :	02 JUIL. 2025
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)	
Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification	
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles	
(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).	

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 26 juin 2025

Le Président



Cécile ZAMMIT POPESCU