

**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 2 FÉVRIER 2023****Extrait du registre des délibérations
République Française****N°DEL_2023_015**

**COMPLEMENT DE LA DELIBERATION N°DEL_2021_103 DU 30 SEPTEMBRE 2021
RELATIVE A LA CESSION D'UN TERRAIN SITUE 2 RUE CAILLOU MERARD,
CADASTRE AP 375 , SUITE A LA MAJORATION DES DELAIS DE REALISATION
PAR L'ETAT**

L'an deux mille vingt trois, le deux février à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 25 janvier 2023, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN .

Présents :

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Christelle HANNEBELLE, Arménio SANTOS, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Nicole CABLAN-GUEROULT, Levon MINASSIAN, Cécile DELAUNAY, Laurent LEFEVRE, Pascale PATAT, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Sophie LEFEBURE, Jean-Baptiste GODILLON, Nathalie MOULIN, Olivier LASSAL, Sandrine COMBASTEIL, Arnaud BEAUVOIR, Béatrice BELLINI, Pierre GUILLET, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Aymeric TONNEAU à Paul MARSAL, Laurence BOUDER à Virginie MINART-GIVERNE, José TOMAS à Pierre GUILLET

Secrétaire :

Laurent MALOCHET

Les 34 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHESE

La Ville est propriétaire d'un terrain sis 2 rue Caillou MÉRARD, cadastré AP 375.

Le terrain situé 2 rue Caillou Mérard à Chatou, a été cédé par l'État à la Ville, dans le cadre des dispositions particulières introduites par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social.

Dans ce contexte, le terrain a été cédé à la Ville le 7 décembre 2017, moyennant une décote de 100 %, soit un prix de cession de zéro euro, en contrepartie de charges et d'obligations expressément définies.

Les obligations particulières liées à la décote sont principalement :

- programmatiques : réalisation de 6 logements locatifs sociaux minimum ;
- calendaires : obligation de réalisation et d'achèvement dans les 5 ans suivants la date de cession par l'État à la commune, le délai étant suspendu en cas de recours. Ces conditions sont assorties de sanctions financières particulièrement lourdes en cas de non respect.

Ainsi, le montant de ces sanctions est très largement supérieur à la valeur vénale du terrain, qui s'élève à 378.004 euros, suivant la précision qui en est faite dans l'acte notarié du 7 décembre 2017.

L'association FREHA fléchée par l'État pour réaliser ce programme immobilier, n'a finalement déposé une demande de permis de construire que le 14 octobre 2020, enregistrée sous le numéro : PC 078.146.20.G.1061. Le permis a fait l'objet d'un accord par arrêté en date du 26 novembre 2020. Il a fait l'objet de recours gracieux, et d'un recours contentieux qui sont aujourd'hui tous clos.

Compte tenu du retard pris, l'association FREHA était peu encline à signer la promesse de vente qui emporte nécessairement le transfert des charges et des conditions particulières liées à la décote, non détachables de ce terrain.

Dans ce contexte, par courrier en date du 2 mars 2021, la Ville a officiellement saisi le Préfet pour sortir de cette situation de blocage.

Par courrier en date du 21 septembre 2021, le Préfet des Yvelines a informé la Ville de l'intention de l'association FREHA de signer la promesse de vente, la vente devant être régularisée à l'issue du contentieux devant le tribunal administratif, encore ouvert à cette date, la décision du tribunal administratif étant intervenue le 6 décembre 2022.

La Ville a alors immédiatement acté l'intention de l'association FREHA de signer une

promesse et une délibération est intervenue le 30 septembre 2021 (DEL_2021_103).

Pour autant, indépendamment de l'issue favorable de ce contentieux, et de l'intention initialement exprimée, au regard des risques financiers, l'association FREHA n'a pas donné suite aux propositions de la Ville de procéder à la signature de la cession de ce terrain.

La Ville a alors, à nouveau, saisi les services de l'État, ce qui a permis la tenue de deux réunions les 14 juin 2022, et 3 décembre 2022.

C'est à l'occasion de cette dernière réunion que L'État a entendu le contexte particulier de ce projet, et pour débloquer la situation, a proposé un nouveau délai d'exécution des obligations contenues dans l'acte de cession de 2017, emportant report des risques financiers.

Ainsi le délai de réalisation est modifié, il sera de 36 mois à compter de la signature de l'acte définitif de cession par la la Ville à l'association FREHA.

Dans ce contexte il convient :

- De compléter la délibération DEL_2021_103 du 30 septembre 2021 portant sur la cession à l'association FREHA, de la parcelle sis 2 rue Caillou Mérard, cadastrée AP n° 375, moyennant un prix de ZERO EURO en contrepartie du transfert de la totalité des charges et conditions qui pèsent sur ce terrain en intégrant la prorogation des délais de réalisation de 36 mois à compter de l'acte de cession définitif.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes concourant à la réalisation de cette cession.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-1 et suivants et L.2122-22 et suivants ;

Vu la délibération DEL_2016_118, en date du 30 novembre 2016 autorisant Monsieur le Maire à signer une convention entre la Ville de CHATOU et l'État relative à la cession d'un immeuble 2 rue Caillou Mérard ;

Vu la décision municipale DEC_2017_166, en date 21 juillet 2017, relative à l'exercice du droit de priorité sur un bien appartenant à l'État, situé 2 ru Caillou Mérard ;

Vu la cession par l'État à la Ville de CHATOU du bien sis 2 rue Caillou Mérard, cadastré AP 375, intervenue le 7 décembre 2017, dont copie de l'acte demeurant annexé à la présente ;

Vu la délibération DEL_2018_144, en date du 19 décembre 2018, autorisant l'association FREHA à déposer une demande de permis de construire au 2 Caillou Mérard ;

Vu l'arrêté en date du 26 novembre 2020, accordant le projet de construction de 6 logements locatifs sociaux, PC 078.146.20.G.1061 ;

Vu la délibération N°DEL_2021_103, en date du 30 septembre 2021, relative à la cession d'un terrain, sis 2 rue Caillou Mérard, cadastré AP 375 à FREHA ;

Vu l'immeuble cadastré 2 Caillou Mérard, d'une contenance de 482 m², cadastré AP 375 ;

Vu l'avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 10 janvier 2023 ;

Considérant la cession par l'État à la Ville de CHATOU de l'immeuble sis 2 Caillou Mérard cadastré AP 375, le 07 décembre 2017 ;

Considérant que cette cession, est intervenue avec un taux de décote de 100 %, soit une valeur de cession de zéro euro en contrepartie de contraintes programmatiques, calendaires et charges ;

Considérant que les conditions particulières liées à cette décote précisées dans l'acte de cession intervenu le 7 décembre 2017, vont être modifiées par un acte complémentaire pour proroger le délai de réalisation à 36 mois à compter de la signature de l'acte définitif de vente par la ville à l'opérateur immobiliser social qui portera le projet considéré ;

Considérant la nécessité de compléter la délibération DEL_2021_103 du 30 septembre 2021 portant sur la cession à l'association FREHA, de la parcelle sis 2 rue Caillou Mérard, cadastrée AP n° 375, moyennant un prix de ZERO EURO en contrepartie du transfert de la totalité des charges et conditions qui pèsent sur ce terrain en intégrant la prorogation des délais de réalisation de 36 mois à compter de l'acte de cession définitif,

Considérant qu'un acte complémentaire à celui signé le 07 décembre 2017 entre l'État et la Ville devra être signé précédemment à la promesse de cession par la ville à FREHA ;

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **de compléter** la délibération DEL_2021_103 du 30 septembre 2021 portant sur la cession à l'association FREHA, de la parcelle sis 2 rue Caillou Mérard, cadastrée AP n° 375, moyennant un prix de ZERO EURO en contrepartie du transfert de la totalité des charges et conditions qui pèsent sur ce terrain en intégrant la prorogation des délais de réalisation de 36 mois à compter de l'acte de cession définitif.
- **d'autoriser** M. le Maire à signer tous les actes concourant à cette cession.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 06/02/2023