VILLE DE HOUILLES

VILLE DE HOUILLES - EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

—

SÉANCE DU 13 MAI 2025

DCM 25/048 – URBANISME – Autorisation donnée à Immobilière 3F de déposer un permis de construire sur les parcelles communales AD 64-65-400-407-427 - Projet de 126 logements en multisite dont 75 logements au 83 bis boulevard HENRI BARBUSSE/10-16 rue CLAUDE BERNARD/63-71 RUE CAMILLE PELLETAN et 51 logements 4-6 et 12 rue des MARTYRS DE LA RESISTANCE / rue E. COMBES

—

République française

Département des Yvelines

Canton de Houilles

—

Le Conseil municipal se compose de **39 membres**

Le nombre des Conseillers municipaux en exercice est de **39**

Le 13 février 2025 à 19h03, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles.
(Convocation et affichage effectués le 7 mai 2025).

PRÉSENTS :
M. CHAMBON Julien, Mme LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, Mme MARTINHO Sandrine, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M. HAUDRECHY Christophe, Mme COLLET Marina, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, Mme PRIM Céline, Mme CHATELLET Brigitte, M. DE CAMARET Gilles, Mme DUFOUR Florence, Mme HERREBRECHT Christine, Mme LE LANN CONSTANS Isabelle, M. BORDES Joël, M. ROUSSET Serge, Mme GOUAR Saara, Mme RIBAUTE-PICARD Delphine, M. CADIOT Laurent, M. FONTANA Alexandre, M. HATET Joël, Mme ODINOT Janick, M. HÉRAUD Christophe, Mme COLLET Jennifer, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M. LECLERC Grégory, M. CADIOU Patrick, Mme DUPLA Marie-Chantal, Mme BELALA Monika.

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Mme LECLERC Céline	par M. CHAMBERT Julien
M. SIMONIN Sébastien	par M. CHAMBON Julien
Mme BARDARY Karine	par M. MIQUEL Pierre
Mme PRIVAT Christine	par Mme BERTRAND Romain
Mme MICHEL Fleur	par M. CADIOU Patrick
M. BOIVIN Claude	par Mme BELALA Monika

ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE :
M. CADIOU Patrick, arrivé à 19h11 (n'a pas pris part aux votes du procès-verbal de la séance précédente et des DCM25/038 et DCM25/039)
M. BERTRAND Romain, arrivé à 19h11 (n'a pas pris part aux votes du procès-verbal de la séance précédente et des DCM25/038 et DCM25/039)
M. HERAUD Christophe, arrivé à 19h16 (n'a pas pris part aux votes du procès-verbal de la séance précédente et des DCM25/038, DCM25/039 et DCM25/040)

SORTIES EN COURS DE SÉANCE :
//

ABSENCES :
Mme SIMONIN Elsa

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Mme GOUAR Saara a été désignée pour remplir ces fonctions.

VILLE DE HOUILLES

VILLE DE HOUILLES - CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 13 AVRIL 2025

—

DCM 25/048
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

—

Objet : Projet de 126 logements en multisite dont 75 logements au 83 bis boulevard HENRI BARBUSSE/10-16 rue CLAUDE BERNARD/63-71 RUE CAMILLE PELLETAN et 51 logements 4-6 et 12 rue des MARTYRS DE LA RESISTANCE / rue E. COMBES - Autorisation donnée à Immobilière 3F de déposer un permis de construire sur les parcelles communales AD 64-65-400-407-427

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L. 3211-14 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°18/107 du 22 mars 2018 décidant du lancement d'un appel à projets dans le cadre de la cession de six terrains communaux en vue d'y développer des opérations intégrant des logements sociaux participant aux obligations de rattrapage de la Commune au titre de la loi SRU ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°18/414 retenant la candidature du bailleur social IMMOBILIÈRE 3F et approuvant la vente, sous conditions suspensives, du tènement foncier 4/6 rue des Martyrs de la Résistance, à la SAHLM IMMOBILIÈRE 3F, au prix de minimum de 1 905 065 euros Hors Taxes ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°19/458 décidant d'accompagner financièrement le programme de création de 49 logements locatifs sociaux par la SAHLM IMMOBILIÈRE 3F sur le site 4/12 rue des Martyrs de la Résistance par le versement d'une subvention de surcharge foncière pour un montant de 450 000 euros ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°18/419 retenant la candidature du bailleur social IMMOBILIÈRE 3F et approuvant la vente, sous conditions suspensives, des terrains communaux cadastrés respectivement section AD 400 et 427 et AD 407p, sis 10 rue Claude Bernard, à la SAHLM IMMOBILIÈRE 3F, au prix de 984 077 euros Hors Taxes ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°20/028 du 15 janvier 2020 décidant d'accompagner la SAHLM IMMOBILIÈRE 3F dans le programme de construction de 18 logements locatifs sociaux sur le site 10 rue Claude Bernard et de participer à la surcharge foncière pour un montant de 220 000 euros ;

Vu la promesse de vente signée le 11 janvier 2019 concernant les parcelles AD 400, AD 407p, AD 427 sises 10 rue Claude Bernard dont le délai de réalisation initialement fixé au 31 décembre 2019 a été porté au 31 mars 2022 en raison de trois prorogations ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art. L. 411-7 CRPA).
La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles par courrier ou sur le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, ou à compter de la réponse explicite ou un implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Vu la promesse de vente signée le 11 janvier 2019 concernant les parcelles AD 65 et AD 64 sises 4 et 6 rue des Martyrs de la Résistance dont le délai de réalisation initialement fixé au 31 décembre 2019 a été porté au 30 juin 2023 en raison de trois prorogations ;

Considérant que la Commune a lancé en 2017 un appel à projets sur six terrains lui appartenant afin de réaliser une série d'opérations de logements locatifs sociaux, dans l'objectif de répondre à ses obligations de rattrapage au titre de la loi SRU. Les six terrains identifiés sont les suivants :

- 40 rue Diderot,
- 20 rue Pierre-Joseph Proudhon,
- 5-5 bis rue Séverine,
- 21-23 rue du Commandant Raynal,
- 4-6 rue des Martyrs de la Résistance,
- 10 rue Claude Bernard / 63 rue Camille Pelletan ;

Considérant que le bailleur social IMMOBILIERE 3F a été retenu dans le cadre de cet appel à projets ;

Considérant que les six opérations connaissent des niveaux d'avancement différents : si les travaux sont en cours sur les sites 40 rue Diderot, 20 rue Pierre-Joseph Proudhon, 5-5 bis rue Séverine, 21-23 rue du Commandant Raynal, le permis de construire de l'opération rue des Martyrs de la Résistance accordé le 7 août 2020 ayant fait l'objet de recours, et le projet rues Claude Bernard / Camille Pelletan n'étant pas défini, Immobilière 3F a accepté à l'été 2022 de retravailler ces deux projets avec le support d'un dispositif de concertation renforcé auprès des riverains ;

Considérant que, par ailleurs, le périmètre du projet rues Claude Bernard / Camille Pelletan a été étendu à l'entièreté de la parcelle communale AD 407 ainsi qu'à des propriétés privées voisines du fait des opportunités foncières ;

Considérant que le dispositif de participation citoyenne déployé par IMMOBILIÈRE 3F a conduit à la rédaction des annexes citoyennes du cahier des charges de consultation de maîtrise d'œuvre ;

Considérant le concours de maîtrise d'œuvre initié par le bailleur social en janvier 2024 ;

Considérant les trois offres retenues par le premier jury du concours qui s'est tenu le 5 mars 2024 ;

Considérant que dans le cadre du processus de désignation de l'équipe d'architectes, un atelier citoyen d'analyse des propositions des trois candidatures retenues s'est tenu le 4 juin 2024. Les participants ont pu découvrir et analyser chacune des trois offres architecturales. Ces travaux ont permis de déterminer la proposition la plus appréciée des riverains et l'avis consultatif issu de l'atelier du 4 juin 2024 est venu éclairer le jury final du 13 juin 2024 chargé de désigner le lauréat ;

Considérant que les projets lauréats ont été présentés aux riverains à l'occasion d'un atelier citoyen le 29 janvier 2025 ;

Considérant que le projet proposé par la société IMMOBILIÈRE 3F porte sur la réalisation d'une opération de 126 logements en multisite dont :

- 75 logements au 83 BIS boulevard HENRI BARBUSSE/10-16 rue CLAUDE BERNARD/63-71 RUE CAMILLE PELLETAN,
- 51 logements 4 & 12 rue DES MARTYRS DE LA RESISTANCE / RUE E. COMBE,

Considérant que la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme en cours permettra la réalisation des projets ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art. L. 411-7 CRPA).
La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles par courrier ou sur le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, ou à compter de la réponse explicite ou un implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Considérant que les promesses de vente signées en 2019 sont devenues caduques ;

Considérant que le projet soumis par la société IMMOBILIÈRE 3F et son maître d'œuvre, validé par la Ville, fait l'objet d'une concertation préalable au dépôt du permis de construire du 5 au 28 mai 2025 ;

Considérant que préalablement à la cession foncière dont les conditions et modalités seront le cas échéant proposées à l'approbation du Conseil municipal lors d'une prochaine séance, afin de ne pas retarder le projet, il convient d'autoriser IMMOBILIÈRE 3F à déposer les permis de construire sur les parcelles communales :

- AD 64 et AD 65 s'agissant du site, 4-6 rue DES MARTYRS DE LA RESISTANCE / RUE E. COMBES,
- AD 400, AD 407 et AD 427 s'agissant du site 10 rue CLAUDE BERNARD/63 rue CAMILLE PELLETAN,

Considérant que pour pouvoir déposer le permis de construire sur les parcelles communales cadastrées AD 64 et AD 65 s'agissant du site, 4-6 rue DES MARTYRS DE LA RESISTANCE / RUE E. COMBES et AD 400, AD 407 et AD 427 s'agissant du site 10 rue CLAUDE BERNARD/63 rue CAMILLE PELLETAN, le bailleur social doit y être autorisé par le propriétaire ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 VOIX POUR DU GROUPE HOUILLES LA VILLE QUE J'AIME, 4 ABSTENTIONS DONT 3 DU GROUPE ALTERNATIVE CITOYENNE ÉCOLOGIQUE & SOLIDAIRE ET 1 DE M. HERAUD ET 7 VOIX CONTRE DU GROUPE ID COMMUNE),

Article 1er : **AUTORISE** IMMOBILIÈRE 3F à déposer les permis de construire permettant de réaliser les projets validés par la Ville sur les parcelles communales cadastrées AD 64 et AD 65 situées 4-6 rue des MARTYRS DE LA RESISTANCE / RUE E. COMBES et AD 400, AD 407 et AD 427 sises 10 rue CLAUDE BERNARD/63 rue CAMILLE PELLETAN.

Article 2 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ville de Houilles

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 15/05/2025

Publication effectuée le : 16/05/2025

Exécutoire ce jour : 16/05/2025

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,

MAIRIE HOUILLES (Yvelines)

Julien CHAMBON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art. L. 411-7 CRPA).
La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles par courrier ou sur le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, ou à compter de la réponse explicite ou un implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.