

# CONSEIL MUNICIPAL

## Du 10 octobre 2024

Le dix octobre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire.

**Etaient présents :**

Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire

Monsieur Hamid BACHIR, Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA, Monsieur Eric LOBRY, Madame Najad LAICH, Monsieur Don Abasse BOUKARI, Madame Audrey NAKACHE, Monsieur Maxime LOUBAR et Madame Julie PERREGAUX, adjoints,

Madame Muriel TARTARIN, Madame Siham TOUAZI et Madame Christine CATARINO conseillères déléguées,

Madame Guermia APHAYAVONG, Monsieur Yaël RADOLANIRINA, Madame Valérie Zwilling, Monsieur Samir TAMINE, Monsieur Jonathan LEBON, Madame Célia CHIACK, Madame Olga DURAN, Monsieur Jean-Claude FARAIN, Monsieur Pierre KIANI, Madame Laurence JOUSSEAUME, Madame Marina HARPON et Monsieur Brice ERRANDONEA, conseillers.

**Étaient absents, ayant donné pouvoir :**

Monsieur Luc DOGBEY	<i>Pouvoir à</i>	Madame Siham TOUAZI
Monsieur Jérémy CAYZAC	<i>Pouvoir à</i>	Madame Guermia APHAYAVONG
Monsieur Thibault LEROUX	<i>Pouvoir à</i>	Madame Najad LAICH
Madame Fabienne BATTAGLIOLA	<i>Pouvoir à</i>	Madame Marina HARPON

**Étaient absentes :** Madame Françoise CORDIER, Nathalie VAUTIER, Madame Florence FOURNIER et Madame Laurence JOUSSEAUME

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 25

Nombre de conseillers municipaux absents : 4

Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 4

Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 29

**Secrétaire de séance :** Madame Laurence JOUSSEAUME

**Date de convocation :** 4 octobre 2024

- **OBJET** : Protocole d'accord Commune de Jouy-le-Moutier / Kaufman & Broad pour la cession du terrain de l'ancien centre de loisirs des Rougeux, en vue de la réalisation d'une opération de logements. Signature d'une promesse de vente pour la cession du terrain pour un montant de 1 630 000 euros.

## DÉLIBÉRATION N° 8.2 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10/10/2024

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,  
**VU** le Code Général de Collectivités Territoriales,  
**VU** le Code de la propriété de personnes publiques notamment son article L3112-4,  
**VU** la délibération du conseil municipal du 10/10/2024 relatif à la désaffectation du centre de loisirs des Rougeux,  
**VU** la délibération du conseil municipal du 10/10/2024 relatif au déclassement du domaine public du centre de loisirs des Rougeux,  
**VU** le protocole d'accord ci annexé,  
**VU** l'avis du service France domaine en date du 19/09/2024,  
**VU** l'avis de la commission « Ressources et cadre de vie » en date du 3 octobre 2024,

**CONSIDÉRANT** que le centre des loisirs de Rougeux a fait l'objet d'une fermeture définitive le 01/01/2022 en raison notamment de son mode constructif, peu économe en énergie et constitué de matériaux amiantés, ainsi que par son utilisation réduite aux seules vacances scolaires et au mercredi,

**CONSIDÉRANT** que la vacance du site a amené la municipalité à réfléchir sur son devenir et, face à l'absence de besoins en équipements publics, la ville a décidé de procéder à la cession du terrain en proposant la réalisation d'une opération de logements,

**CONSIDÉRANT** que pour mener à bien ce projet, le site du centre de loisirs des Rougeux a été désaffectée et déclassée du domaine public par deux délibérations distinctes en date du 10/10/2024,

**CONSIDÉRANT** que la consultation de différents promoteurs sur la réceptivité du site a permis à la commune de choisir la société Kaufman & Broad comme partenaire dans le cadre de cette opération,

**CONSIDÉRANT** le protocole ci annexé qui détermine le cadrage du projet à mener et notamment :

- La réalisation d'une opération de 55 logements environ associant logements collectifs et 6 maisons individuelles en accession, et 6 logements inclusifs dédiés à l'accueil de public spécifiques en partenariat avec l'association HEVEA.
- Un projet ouvert, largement végétalisé, qui cherchera à maintenir les arbres remarquables existants et répondant à des normes environnementales exigeantes
- Des constructions qui ne dépassent pas le R+1+comble et qui s'insèrent dans l'environnement bâti existant notamment le tissu pavillonnaire proche de l'A.S.L. du Valmoutier, et la plaine des Rougeux
- La mise en œuvre d'une concertation avec le public, notamment riverain

**CONSIDÉRANT** en outre que le protocole fixe les conditions financières d'acquisition du terrain fixant notamment une charge foncière de 1 630 000 euros à verser par Kaufman & Broad, incluant les travaux de déconstruction du bâtiment, et la prise en charge des frais préalables au projet (diagnostic, frais de géomètre, frais d'acte...),

**CONSIDÉRANT** que France Domaines dans son avis du 19/09/2024 a estimé la valeur du bien à hauteur de 1 550 000 euros,

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés,  
3 votes contre : Madame Marina HARPON, Madame Olga DURAN et Madame Fabienne BATTAGLIOLA (ayant donné pouvoir)

- **VALIDE** les termes du protocole ci annexé, à conclure avec la société Kaufman & Broad Homes,
- **AUTORISE** M. le Maire, ou son adjoint délégué à signer le-dit protocole,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son adjoint délégué à signer une promesse de vente avec la société Kaufman & Broad ou toute personne morale du groupe Kaufman & Broad que ce dernier se réserve de désigner, pour la substituer, pour la cession dudit terrain constitué par la parcelle CD 159 (3m<sup>2</sup>), et une partie de la parcelle cadastrée CD 234 (pour 5380 m<sup>2</sup> environ) pour un total de 5383 m<sup>2</sup> environ (la superficie définitive de l'emprise concernée sera confirmée par un géomètre) pour un montant de 1 630 000 net vendeur,
- **AUTORISE** Kaufman & Broad à réaliser tous les diagnostics utiles à ce projet (sondages, diagnostic avant démolition...).
- **AUTORISE** la société Kaufman & Broad à déposer une demande de permis de construire valant permis de démolir sur le terrain objet du présent protocole,
- **PRÉCISE** que la cession définitive du terrain fera l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Publiée le 21 octobre 2024

Fait et délibéré le 10 octobre 2024



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'Administration ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise (la Cour Administrative d'Appel compétente étant celle de Versailles) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication

Accusé de réception en préfecture  
095-219503232-20241010-DEL-101024-8-2-DE  
Date de télétransmission : 21/10/2024  
Date de réception préfecture : 21/10/2024