



# CONSEIL MUNICIPAL

## Du 12 février 2026

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

**Étaient présents :**

Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire

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

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

Monsieur Samir TAMINE, Monsieur Luc DOGBEY, Monsieur Jérémy CAYZAC, Monsieur Jean-Claude FARAIN, Madame Célia CHIAKH, Monsieur Yaël RADOLANIRINA, Monsieur Pierre KIANI, Monsieur Jonathan LEBON, Madame Michèle ZIDDA, Madame Françoise CORDIER, Madame Fabienne BATTAGLIOLA, Monsieur Brice ERRANDONEA, conseillers.

**Étaient absents, ayant donné pouvoir :**

Madame Valérie ZWILLING	<i>Pouvoir à</i>	Madame Christine CATTARINO
Monsieur Thibault LEROUX	<i>Pouvoir à</i>	Madame Célia CHIAKH
Monsieur Bruno RODRIGUES	<i>Pouvoir à</i>	Madame Françoise CORDIER

**Était absent :** - Madame Najad LAICH, Madame Olga DURAN, Madame Laurence JOUSSEAUME, Madame Florence FOURNIER, Madame Marina HARPON, Madame Nathalie VAUTIER

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 24

Nombre de conseillers municipaux absents : 6

Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 3

Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 27

**Secrétaire de séance :** Monsieur Don Abasse BOUKARI

**Date de convocation :** 6 février 2026 \_ envoi complet du dossier

**OBJET : Cession définitive du terrain de l'ancien centre de loisirs des Rougeux au profit de la Société KAUFMAN & BROAD**

**DÉLIBÉRATION N° 6 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12/02/2026**

**VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,  
**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et suivants,  
**VU** les délibérations n° 8 et 8.1 du conseil municipal du 10 octobre 2024 prononçant le déclassement et la désaffectation du centre de loisirs des Rougeux,  
**VU** le procès-verbal en date du 19 septembre 2024 constatant la désaffectation matérielle du site,  
**VU** la délibération n° 8.2 du conseil municipal du 10 octobre 2024 approuvant le protocole d'accord et la signature d'une promesse de vente avec la société KAUFMAN & BROAD,  
**VU** le document d'arpentage n° 05160 établi par Monsieur Alain MERLINI, géomètre expert, en date du 15 janvier 2025,  
**VU** la promesse de vente en date du 17 février 2025 conclue pour un montant de 1.630.000 €,  
**VU** le permis de construire n° 09532325O0001 accordé le 3 juillet 2025 pour la construction d'un ensemble immobilier composé d'un bâtiment collectif et de 6 maisons individuelles, suivi de l'arrêté de transfert de permis de construire n° PC 095 323 25 O 0001 T1 en date du 13 août 2025 au profit de la société KAUFMAN & BROAD PROMOTION 8,  
**VU** l'avis du service des Domaines en date du 19 septembre 2025,  
**VU** l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 3 février 2026,

**CONSIDÉRANT** que le terrain concerné, correspondant à l'ancien centre de loisirs des Rougeux, appartient au domaine privé de la commune suite à son déclassement ;

**CONSIDÉRANT** que le centre des loisirs de Rougeux a fait l'objet d'une fermeture définitive le 1<sup>er</sup> janvier 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 cession de ce terrain permet la réalisation d'une opération de logements conforme aux orientations communales en matière d'aménagement et d'habitat ;

**CONSIDÉRANT** que les conditions prévues au protocole d'accord et à la promesse de vente sont réunies et qu'il convient de procéder à la cession définitive du bien ;

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés,  
3 contres : Madame Françoise Cordier, Madame Fabienne Battagliola, Monsieur Bruno Rodrigues  
(ayant donné pouvoir)

- **DÉCIDE** de la cession définitive et sans condition du terrain communal de l'ancien centre de loisirs des Rougeux, cadastré CD 336 et 159, au profit de la société KAUFMAN & BROAD, pour un prix de 1.630.000 € (UN MILLION SIX CENT TRENTE MILLE EUROS) payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique de vente, ainsi que tout acte ou document afférent à cette cession.
- **CONFIRME** que les frais liés à la cession seront supportés par l'acquéreur, conformément aux stipulations de la promesse de vente.

Publiée le 18 février 2026

Fait et délibéré le 12 février 2026

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