

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 JANVIER 2026**Extrait du registre des délibérations**
République Française**N°DEL_2026_015****CESSION D'UN TENEMENT FONCIER "RUE DES LANDES" - AUTORISATION DE SIGNER LES ACTES NOTARIES**

L'an deux mille vingt six, le vingt neuf janvier à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, le 23 janvier 2026, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN Maire.

Présents :

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Dominique BAUD, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Emmanuel LOEVENBRUCK à Vincent GRZECZKOWICZ, Cécile DELAUNAY à Pascale PATAT, Jean-Manuel PARANHOS à Eric DUMOULIN, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER, Line HUANG à Virginie MINART-GIVERNE

Absents :

Pierre ARRIVETZ, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN

Secrétaire :

Véronique CHANTEGRELET

Les 31 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHÈSE

La Ville de Chatou est propriétaire de plusieurs terrains situés sur le territoire communal, rue des Landes.

Dans le cadre d'une démarche de rationalisation de la gestion de son patrimoine, la Ville a décidé, par délibération n°DEL_2022_156 du 15 décembre 2022, de procéder à la cession d'un tènement foncier composé de trois parcelles cadastrées section AO n° 489, 487 et 492, pour une superficie totale de 6 388 m².

Un appel à candidatures a été lancé du 26 décembre 2022 au 16 février 2023, au titre duquel quatre offres ont été déposées. Après analyse, trois candidats ont été retenus et auditionnés le 17 mars 2023. Ces auditions ont permis de préciser les projets, l'organisation spatiale, le parti architectural ainsi que l'offre financière de chaque candidat.

À l'issue de cette procédure, l'offre de la S.A.R.L ERISMA a été jugée la plus qualitative et la plus avantageuse sur le plan financier. Le projet initial prévoyait la construction de maisons en accession et de logements locatifs sociaux, intégrant des espaces verts et des stationnements.

Par délibération n°DEL_2023_052 du 11 mai 2023, le Conseil Municipal a approuvé le choix du candidat et la vente ferme du tènement foncier au prix de 3 240 000€ TTC. Un permis de construire a été délivré le 5 avril 2024, autorisant la réalisation de 19 logements (8 maisons individuelles et 11 logements collectifs) pour une surface de plancher totale de 1 976,91 m².

En raison de la situation actuelle du marché immobilier, marquée par une hausse des coûts des matériaux de construction, le projet initial ne peut plus être réalisé tel qu'il avait été proposé. Aussi, le candidat retenu a proposé de modifier son projet en réduisant le nombre de logements à 16, comprenant 8 maisons de ville et 8 logements collectifs réalisés selon le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS), favorisant l'accession à la propriété pour des ménages sous plafonds de ressources. Cette modification entraîne également une nouvelle proposition financière s'élevant à 2 650 000 € TTC, hors émoluments notariés et frais liés à la vente.

Le Pôle d'évaluation du Domaine, consulté, a émis un avis le 7 janvier 2026 (avis n°2025-78146-85955), estimant la valeur vénale du terrain à 2 135 000 € hors taxes et droits, avec une marge d'appréciation de 10 %. Cette marge reflète le degré de précision de l'évaluation et ne limite pas la possibilité pour la Ville de vendre à un prix supérieur sans nouvelle consultation.

Compte tenu de la modification des conditions de cession initialement approuvées par le Conseil Municipal du 11 mai 2023, il est proposé :

- de maintenir le choix du candidat retenu à l'issue de l'appel à candidatures ;
- d'approuver la vente ferme du tènement foncier rue des Landes à la S.A.R.L ERISMA, au prix de 2 650 000 € TTC, hors émoluments notariés et frais liés à la vente ;
- d'autoriser le Maire à signer, pour le compte de la Ville, tous les actes relatifs à cette vente.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,

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

Vu la délibération N°DEL_2022_156 du 15 décembre 2022, portant sur sur la cession d'un tènement foncier « rue des Landes », l'approbation du cahier des charges de cession et l'autorisation donnée à Monsieur le Maire de lancer la procédure de vente de gré à gré,

Vu la délibération N°DEL_2022_157 du 15 décembre 2022, portant sur la désaffectation et le déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées AO n°489, 487 et 492, sises rue des Landes,

Vu l'avis du Domaine concernant la valeur vénale du tènement foncier rue des Landes à CHATOU, effectuée par la Direction Générale des Finances Publiques, Trésorerie Générale des Yvelines, Pôle d'Évaluation Domaniale de Versailles, sous la référence n°2025-78146-85955, en date du 07 janvier 2026,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement Urbain, Habitat et Logement en date du 20 janvier 2026,

Considérant que la Ville est propriétaire de trois parcelles, situées rue des Landes, cadastrées section AO n°489, 487 et 492, d'une assiette foncière de 6 388 m²,

Considérant que la commune s'est engagée dans une démarche de rationalisation des biens qu'elle possède,

Considérant qu'afin de procéder à l'aliénation de ce tènement foncier, la Ville a procédé à un appel à candidatures qui s'est tenu du 26 décembre 2022 au 16 février 2023,

Considérant qu'au regard de l'analyse des candidatures, et après audition, l'offre de la S.A.R.L ERISMA a été retenue,

Considérant que lors de la séance du 11 mai 2023, le Conseil Municipal a approuvé le choix du candidat et la vente ferme du tènement foncier, rue des Landes, à la S.A.R.L ERISMA,

Considérant qu'un permis de construire a été délivré le 05 avril 2024, autorisant la construction de 19 logements composés de maisons (8) et de logements collectifs (11),

Considérant que l'évolution actuelle du marché immobilier ne permet pas la mise en œuvre du projet initial, et a conduit le candidat retenu à adapter son projet, notamment en réduisant le nombre de logements collectifs, passant de 19 logements à 16 logements (8 maisons en accession et 8 logements collectifs réalisés selon le dispositif de Bail Réel Solidaire – BRS),

Considérant que ce nouveau programme a pour conséquence de modifier le montant du prix de cession à 2 650 000€ TTC, hors émoluments notariés et frais liés à la vente,

Considérant que cette proposition financière reste la mieux-disante de l'appel à candidatures de 2023,

Considérant qu'avant d'autoriser la signature de tous les actes, il convient que le Conseil Municipal approuve la nouvelle offre de la S.A.R.L ERISMA,

Le Conseil Municipal,

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

DECIDE :

- **de maintenir** le choix du candidat retenu en mai 2023 à savoir la S.A.R.L ERISMA,
- **d'approuver** la vente ferme, du tènement foncier, rue des Landes, à la S.A.R.L ERISMA, au prix de 2 650 000€ TTC, hors émoluments notariés et frais liés à la vente,
- **d'autoriser** le Maire à signer pour le compte et au nom de la Ville tous les actes relatifs à cette vente,
- **de désigner** l'office notarial SAS CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND, pour la rédaction des actes à intervenir.

Par 32 voix POUR, 4 voix CONTRE, 0 ABSTENTION(S),

Contre :

Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER

Publiée le : 02/02/2026