



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

VILLE DE
HOUILLES

—
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

DCM 23/096

URBANISME – Prise en considération du projet d'aménagement
du secteur de la gare et instauration d'un périmètre de sursis à
statuer

—
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 27 septembre 2023 à 19h05, 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 21 septembre 2023).

PRÉSENTS :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, M^{me} MARTINHO Sandrine, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M. HAUDRECHY Christophe, M^{me} COLLET Marina, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M^{me} PRIM Céline, M^{me} OROSCO Claire, M^{me} CHATELLET Brigitte, M. de CAMARET Gilles, M^{me} HERREBRECHT Christine, M. BORDES Joël, M. ROUSSET Serge, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M. CADIOT Laurent, M. FONTANA Alexandre, M. HÉRAUD Christophe, M^{me} COLLET Jennifer, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M^{me} PRIVAT Christine, M. LECLERC Grégory, M. CADIOU Patrick, M. MÉGRET Olivier, M^{me} DUPLA Marie-Chantal, M^{me} BELALA Monika.

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

- M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine par M^{me} PRIM Céline
- M^{me} DUFOUR Florence par M^{me} CHATELLET Brigitte
- M^{me} BROUTIN Gaëlle par M^{me} MARTINHO Sandrine
- M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle par M^{me} LABUS Ewa
- M^{me} GOUAR Saara par M. HAUDRECHY Christophe
- M. SIMONIN Sébastien par M^{me} SIMONIN Elsa
- M. FONTANA Alexandre par M^{me} OROSCO Claire
- M^{me} MICHEL Fleur par M. LECLERC Grégory
- M. BATTISTINI Clément par M. CHAMBERT Julien

ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE :

- M. MAGA Sylvère, à 19h08 (a pris part à tous les votes)
- M. FONTANA Alexandre, à 19h55 (a pris part à tous les votes à partir de la DCM 23/065)

DÉPART EN COURS DE SÉANCE :

- M. BATTISTINI Clément, à 21h10 (a pris part à tous les votes jusqu'à la DCM 23/068)
- M^{me} PRIVAT Christine, à 00h13 (a pris part à tous les votes jusqu'à la DCM 23/095)
- M^{me} OROSCO Claire, à 00h30 (a pris part à tous les votes)
- M. FONTANA Alexandre, à 00h46 (a pris part à tous les votes)
- M^{me} DUPLA Marie-Chantal, à 00h57 (a pris part à tous les votes)

ABSENCE :

M^{me} LECLERC Céline

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20231020-DCM23-096-DE
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023



VILLE DE
HOUILLES

VILLE DE HOUILLES - CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

—
DCM 23/096

DIRECTION DE L'URBANISME

—
Objet : Prise en considération du projet d'aménagement du secteur de la gare et instauration d'un périmètre de sursis à statuer

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 3° et R. 424-24,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 15 décembre 2016,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération du Conseil municipal du 3 novembre 2020, ayant notamment pour objectif de « redéfinir un projet urbain et de développement durable autour de la gare »,

Vu la convention de portage foncier du 29 août 2022 signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Vu le marché public de prestations intellectuelles conclu le 28 décembre 2022, avec le groupement d'entreprises dont le mandataire est la société SANNA BALDE, pour la réalisation d'une étude urbaine et de programmation sur le quartier gare visant à définir le nouveau projet d'aménagement et de requalification du secteur de la gare,

Considérant que la municipalité a souhaité définir un nouveau projet d'aménagement et de requalification du secteur de la gare,

Considérant qu'il s'agira d'une opération sous maîtrise d'ouvrage publique de la Ville,

Considérant que le 29 août 2022, la Commune a signé une convention de portage foncier avec l'EPFIF afin de l'assister dans l'acquisition des terrains nécessaires pour la réalisation de l'opération,

Considérant que le 28 décembre 2022, la Ville a conclu un marché public de prestations intellectuelles avec un groupement d'entreprises dont le mandataire est la société SANNA BALDE, pour la réalisation d'une étude urbaine et de programmation sur le quartier gare visant à définir le nouveau projet d'aménagement du secteur de la gare,

Considérant que les deux premières phases de l'étude urbaine ont été réalisées :

- diagnostic et enjeux,
- scénarii d'aménagement et de programmation.

Considérant que la phase 2 de l'étude a d'ores et déjà permis de retenir un scénario d'aménagement prévoyant notamment :

- la création d'approximativement 190 logements dont une partie de logements sociaux,
- la création et la requalification de nouveaux espaces publics et tout particulièrement d'un square public,
- la création de nouveaux stationnements en sous-sol,

Considérant que la troisième phase de l'étude urbaine permettra de développer le scénario d'aménagement retenu en phase 2, l'élaboration du plan guide de l'opération au stade esquisse et la définition des modalités opérationnelles de mise en œuvre,

Considérant que l'étude urbaine devrait être finalisée en novembre 2023,

Considérant que le PLU révisé, dont l'approbation est prévue à l'été 2024, traduira et rendra possible, au plan réglementaire, le nouveau projet d'aménagement du quartier de la Gare,

Considérant qu'afin de ne pas compromettre la faisabilité de l'opération d'aménagement du secteur de la gare d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, d'autre part, il est nécessaire d'adopter un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement ci-dessus évoqué, conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme,

Considérant que l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de prendre en considération un projet d'aménagement qui n'est pas encore engagé, pour que l'autorité compétente puisse surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Considérant que la délibération du conseil municipal qui prend en considération le projet d'aménagement doit délimiter les terrains concernés,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 voix pour du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 10 voix contre dont 6 du groupe ID COMMUNE, 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire, 1 de M. HERAUD)

Article 1^{er} : **PREND EN CONSIDÉRATION** le projet d'aménagement du secteur de la gare.

Article 2 : **APPROUVE** l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 : **PRÉCISE** que les éventuelles décisions de sursis à statuer prises en application de la présente délibération, par l'autorité compétente devront être motivées, ne pourront excéder deux ans et qu'à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, l'autorité compétente ne pourra opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été

demandée.

Article 4 : **PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : **PRÉCISE** qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

Ville de Houilles

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

AR. délivré le : 20 octobre 2023

Publication effectuée le : 20 octobre 2023

Exécutoire ce jour : 20 octobre 2023

**Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,**



Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20231020-DCM23-096-DE
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023