

 <p><b>CONSEIL MUNICIPAL</b></p> <p><b>Séance du</b> <b>24 juin 2026</b></p> <p><b>Date de la convocation : 17 juin 2026</b></p> <p><b>Date de publication : 1<sup>er</sup> juillet 2026</b></p>	<p><b>DÉLIBÉRATION</b> <b>2026/37</b></p>
	<p><b>Département</b> <b>des YVELINES</b></p> <p><b>Arrondissement</b> <b>de RAMBOUILLET</b></p> <p><b>Canton</b> <b>de RAMBOUILLET</b></p> <p><b>Commune de</b> <b>SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES</b></p>

### **DÉLIBÉRATION N° DCM 2026/37**

**OBJET : URBANISME - Ilot Grivot - Signature d'un deuxième avenant à la convention de réservation avec l'opérateur EXIA PROMOTION**

**L'an deux mille vingt-six, le 24 juin à 20h00**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Colombier, en séance publique, sous la Présidence de Mme Joëlle JÉGAT, Maire.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS (25) :**

Mme Joëlle JÉGAT ; M. Arnaud BAGUENIER ; Mme Julie SEYWERT ; M. Stéphane DESCLOUDS ; Mme Clémence CHICHEPORTICHE ; M. Frédéric AUROUX ; Mme Annick LACHAUX LUCIEN-BRUN ; M. Christophe TIERFOIN ; Mme Corinne GUILLAIN LAURENT ; Mme Chantal GOUX-ROBIN ; Mme Jeannine COGNAULT ; M. Claude COTTIN ; M. Zinaha RANDRIANARIVO ; M. Jean-Luc BERGER ; Mme Véronique MARTIN ; Mme Sandrine BAGUENIER ; M. Lionel WENDLINGER ; Mme Déborah YOUNSI ; Mme Virginie ROCHE ; M. Guillaume LEVAUFRE ; M. Gabriel LEGRAND ; M. Adrien TEIXEIRA ; Mme Mylène TOLRON ; M. Kévin LAHAYE ; M. Julien LEVILLAIN

#### **ÉTAIENT ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR (3) :**

Mme Laure JOUFFROY a donné pouvoir à M. Claude COTTIN  
M. Vincent MALARD a donné pouvoir à M. Stéphane DESCLOUDS  
Mme Julie BARROT MORIGNY a donné pouvoir à M. Arnaud BAGUENIER

#### **ÉTAIENT ABSENTS (1) :**

Mme Charlotte AUGIAT

**Nomination du secrétaire de séance :** M. Stéphane DESCLOUDS

**Le quorum étant atteint, Madame le Maire a ouvert la séance à 20H00.**

## **DCM 2026/37 - URBANISME - Ilot Grivot - Signature d'un convention de réservation avec l'opérateur EXIA PROMOTION**

Par délibération n° 2023/43 en date du 14 septembre 2023, le Conseil municipal a déclaré son intention d'acquérir un ensemble immobilier dans l'îlot Grivot composé d'un local commercial et sa terrasse couverte et de 21 places de stationnement.

A cet effet, une convention de réservation avec le promoteur EXIA PROMOTION a été signée en juin 2024 permettant à la Ville de Saint-Arnoult-en-Yvelines de manifester son intérêt pour acquérir lesdits biens aux termes d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) au prix de 933 308 € HT devant matérialiser les conditions de la réservation.

Le permis de construire a été purgé début 2024, suivi de la démolition des bâtiments puis de l'archéologie préventive qui a nécessité un 1<sup>er</sup> avenant prolongeant la durée de 6 mois de la convention de réservation considérant le temps pris par les fouilles et l'accord définitif de l'Etat.

Enfin, la modification du programme de logements a conduit le promoteur à revoir les plans initiaux, notamment au niveau du stationnement.

Ainsi, le programme définitif de l'îlot Grivot est le suivant :

- 57 logements sociaux familiaux et 8 logements locatifs intermédiaires ;
- 1 local commercial ;
- 65 places de stationnement privées liées au logement + 1 espace de stationnement public de 11 places ;
- une terrasse couverte localisée au-dessus de la cave médiévale voutée.

A la faveur de ces modifications, les surfaces et biens objets de la promesse sont modifiées soit + 3,21m<sup>2</sup> pour le local commercial portant sa surface à 199,50m<sup>2</sup>, et la réduction du nombre de places de stationnements de 21 places initialement à 11 places (dont 1 PMR).

Dès lors, conservant les prix unitaires de la promesse initiale, le montant de la promesse de vente doit être revue par un deuxième avenant : 448 476 € HT pour le local commercial (soit + 7 868 €) et 205 700 € HT, soit - 187 000 € correspondant à 10 places en moins.

Aussi, il y a lieu de signer un avenant à la promesse de vente, devant être réalisée au plus tard avant la fin de l'année 2026, pour les biens susdits et pour la somme globale de 754 176 € HT.

L'approbation de l'acquisition fera l'objet d'une nouvelle délibération à l'automne, une fois la vente entre l'Établissement public foncier et EXIA PROMOTION faite.

### **Le Conseil Municipal est invité à bien vouloir en délibérer.**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** la délibération n° 2023/43 du 14 septembre 2023,

**VU** le contrat de réservation avec la société EXIA PROMOTION en date du 21 juin 2024 signé chez Maître Pépin, Notaire à Saint-Arnoult-en-Yvelines,

**VU** le projet de requalification du centre-ville de Saint-Arnoult-en-Yvelines matérialisé dans la convention Petites Villes de Demain du 16 juin 2023,

**VU** le premier avenant du 26 juin 2025, portant prolongation de 6 mois de la durée de la convention de réservation,

**VU** le projet de deuxième avenant à la convention de réservation du 21 juin 2024,

**CONSIDÉRANT** l'évolution du projet et l'intérêt induit de revoir les termes du contrat de réservation du 21 juin 2024,

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur Arnaud BAGUENIER, rapporteur,

**Le Conseil Municipal,**

**Après avoir fait l'objet d'un débat contradictoire,**

**Après en avoir délibéré, au vote à main levée, à l'unanimité**

**APPROUVE** le deuxième avenant, projet annexé à la présente délibération, au contrat de réservation du 21 juin 2024 revoyant la chose, le délai et le prix objets du contrat, pour l'acquisition d'un local commercial, d'une terrasse couverte et de 11 places de stationnement au prix de 754 176 € HT.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer ledit avenant.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits

**Le Secrétaire de séance**



**Stéphane DESCLOUDS**

**Le Maire,**



**Joëlle JÉGAT**