

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
15 AVRIL 2021

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Restructuration du
quartier de l'hôpital –
promesse d'acquisition
avec l'Établissement
Public Foncier d'Île-de-
France (EPFIF)**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 16 avril 2021
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 16 avril 2021
et qu'il est donc exécutoire.

Le 16 avril 2021

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services


Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt et un, le 15 avril à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 8 avril deux mille vingt et un, s'est réuni au Théâtre Alexandre Dumas sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Monsieur FOUCHET, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT*, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

*Monsieur de BEAULAINCOURT présent à partir du dossier 21 B 04

Avaient donné procuration :

Madame BOUTIN à Monsieur MIGEON
Monsieur BASSINE à Monsieur PERICARD
Monsieur RICHARD à Madame RHONE
Madame FRABOULET à Monsieur GREVET

Secrétaire de séance :

Madame PEYRESAUBES

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20210415-21-B-05a-DE
Date de télétransmission : 16/04/2021
Date de réception préfecture : 16/04/2021

N° DE DOSSIER : 21 B 05a

OBJET : RESTRUCTURATION DU QUARTIER DE L'HOPITAL – PROMESSE D'ACQUISITION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE (EPFIF)

RAPPORTEUR : Monsieur SAUDO

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Par délibération en Conseil municipal du 19 décembre 2019, il a été adopté les conditions d'acquisition par la Ville, auprès de l'EPFIF, des biens qu'il acquiert auprès du CHIPS et des biens dont il est déjà propriétaire nécessaire à la réalisation du projet de restructuration du quartier de l'hôpital.

La promesse de vente associée a été signée par les parties le 20 décembre 2019. Plusieurs modifications, tenant principalement aux libérations du foncier par l'hôpital des suites de la crise sanitaire ainsi qu'à la préparation des opérations de désamiantage, curage et démolition des biens, ont été apportées au projet et justifient d'adapter la promesse de vente signée avec l'EPFIF dans le cadre d'un avenant.

Tout d'abord, il convient de préciser que la maison d'habitation dont est propriétaire l'EPFIF au 103 rue Léon Désoyer, dont la démolition était prévue aux termes de la promesse, sera finalement vendue désamiantée et curée, les façades sur rue devant être conservées à la demande de l'ABF dans le cadre du travail partenarial réalisé sur la préparation des dossiers de permis de construire.

Surtout, ce projet d'achat qui devait se réaliser en 4 tranches successives a été affiné pour passer à 5 tranches, la nouvelle tranche portant sur une partie des emprises objets de la cession du foncier aux Résidences Yvelines Essonne pour la construction de la radiothérapie et des logements sociaux, se décomposant comme suit :

- Tranche 1 : 28 février 2022 pour une surface d'environ 1 200 m² ;
- Tranche 2 : 31 août 2022 pour une surface d'environ 14 721 m² ;
- Tranche 3 : 30 décembre 2022 pour une surface d'environ 6 881 m² ;
- Tranche 4 : 28 avril 2023 pour une surface d'environ 5 199 m² ;
- Tranche 5 : 31 décembre 2025 pour une surface d'environ 5 631 m².

Les transferts de propriété et de jouissance interviendront au jour de la signature de l'acte de vente correspondant à chaque tranche. Précision étant ici faite que le terrain supportant le bâtiment « cuisine » acquis du CHIPS par l'EPFIF, avec cette évolution de calendrier, ne nécessite plus que la Ville l'acquiert avec un différé de jouissance.

En revanche, des adaptations sur le plan juridique sont apportées à la marge sur le périmètre foncier à acquérir. C'est ainsi que deux emprises de la rue de la Baronne Gérard, devant être acquises de domaine public à domaine public sans déclassement préalable, seront in fine déclassées par l'EPFIF préalablement à la cession à la Ville (rectangles violets en phase 2).

Pour mémoire, le prix de chacune des phases d'acquisition est établi en tenant compte à la fois des prix d'acquisition des biens par l'EPFIF mais aussi des dépenses engagées par l'EPFIF au titre de la détention ou de la conservation des biens entre la date de d'acquisition des biens et la date de régularisation de l'acte authentique de vente, à savoir :

- les travaux de démolition et désamiantage,
- les travaux d'entretien des biens et notamment les dépenses liées à sa libération en cas de survenance d'une occupation sans titre, à l'enlèvement de tous détritrus ou objets qui pourraient y être déposés par des tiers,
- les coûts de tous travaux conservatoires,
- les primes des polices d'assurances garantissant les biens et la responsabilité de l'EPFIF,
- les impôts et taxes.

Compte tenu de l'évolution des tranches de cession, la ventilation par phase des prix d'achat est actualisée. Elle intègre par ailleurs une augmentation de la charge foncière de 670 000 € versée par l'EPFIF au CHIPS pour la libération anticipée de la cuisine :

- Tranche 1 : 1 863 600.00 euros HT ;
- Tranche 2 : 26 063 712.00 euros HT ;
- Tranche 3 : 13 202 332,00 euros HT ;
- Tranche 4 : 12 983 507.00 euros HT ;
- Tranche 5 : 9 540 758.00 euros HT.

Soit un total de 63 653 909.00 euros HT.

Ces montants seront actualisés à chaque acte de vente intervenant par phase d'acquisition suivant les coûts réellement supportés par l'EPFIF conformément à la convention d'intervention foncière.

Enfin, l'engagement pris par la Ville de reconstituer au bénéfice du CHIPS, au plus tard le 15 avril 2024, à titre gratuit, 200 places de stationnement non individualisées dans les parcs publics à construire par le groupement lauréat, est reporté au 30 juin 2025.

Les autres modalités de la promesse de vente demeurent inchangées.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal, d'approuver les modalités de l'avenant à la promesse d'acquisition signée le 20 décembre 2019 entre la Ville et l'EPFIF pour les biens nécessaires à la mise en œuvre du projet de reconversion de l'hôpital et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les différents actes et les documents se rapportant à ce projet.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1311-9 et suivants, et L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 1211-1, L. 3112-1 et L.3221-1,

Vu le Code Civil,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2019 choisissant le lauréat de l'API pour la reconversion de l'hôpital et autorisant le Maire à mener les discussions permettant d'établir la promesse de vente,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2019 autorisant la Ville à acquérir, par substitution de l'EPFIF, la chaufferie de l'hôpital,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2019 fixant les modalités de la promesse d'acquisition avec l'EPFIF pour la restructuration du quartier de l'hôpital,

Vu la promesse de vente signée entre le CHIPS et l'EPFIF le 10 décembre 2019, et son avenant n° 1,

Vu la promesse d'acquisition signée entre l'EPFIF et la Ville le 20 décembre 2019,

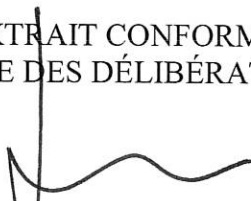
Vu le plan des emprises foncières à acquérir par phase annexé à la présente délibération,

À L'UNANIMITÉ,

AUTORISE la signature de l'avenant à la promesse d'acquisition signée le 20 décembre 2019 entre la Ville et l'EPFIF pour les biens nécessaires au projet de reconversion de l'hôpital suivant les modalités définies ci-avant.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant à la promesse de vente à intervenir ainsi que tous documents relatifs à cette opération de vente.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

Phasage cession projetée

- Tranche 1 : 1 200 m²
- Tranche 2 : 14 721 m²
- Tranche 2b : 192 m²
- Tranche 3 : 6 881 m²
- Tranche 4 : 5 199 m²
- Tranche 5 : 5 431 m²
- Tranche 1b : 343 m²
- Tranche 1c : 1 801 m²
- Tranche 1d : 358 m²
- Tranche 1e : 918 m²
- Tranche 1h : 445 m²
- Tranche 1i : 785 m²
- Tranche 1j : 4 165 m²

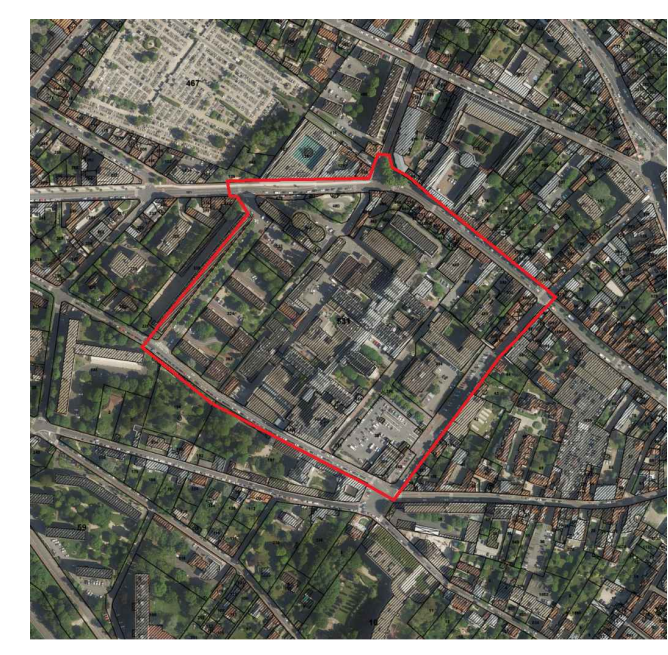
Total des tranches : 42 639 m²

Emprises PCa

Affaire n° R60898

Département des Yvelines (78)
 Commune de SAINT GERMAIN EN LAYE
 Centre Hospitalier Intercommunal

PROJET DE DIVISION
 Phasage de cession EPF-Ville



Echelle de levé : 1/200
 Echelle de représentation : 1/500

| INDICE | DATE | MODIFICATIONS | DESSINE PAR | VERIFIE PAR |
|--------|------------|--|-------------|-------------|
| A | 04/02/2019 | Relevé effectué le 28 Janvier 2019 | FG | JPT |
| N | 06/12/2019 | Mise à jour tranches 2 et 3 sur plan cession Ville-Opérateur + 2 parking | EN | JPT |
| G | 11/02/2020 | Mise à jour toiture lot 5 | BC | JPT |
| P | 23/03/2021 | Mise à jour emprises PCa - Vente EPFIF - Ville | BC | JPT |

OBSERVATIONS & NOTAS
 Système de coordonnées planimétriques : RGF93-CC49
 Système de coordonnées altimétriques : NGF-IGN 69
 La précision des données numériques dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi. Ces précisions respectent les décrets réglementant notre profession et sont conformes aux tolérances dictées par l'Ordre des Géomètres Experts.

SIÈGE SOCIAL - 10, rue Mercœur - 75011 Paris - Tél. : 01 42 06 03 85 - Fax : 01 42 06 88 30 - www.tpe.fr
 S.C.O.P S.A. - TECHNIQUES TOPO - RCS PARIS 642 019 038 - SIRET 642 019 038 - APE 7112 A - N° TVA Intracommunautaire FR 03 04 20 19 038
 TT EXPERT - TT PLANS - TT BTP - TT PROJET - TT SD & BM SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS INSCRIPTION A L'ORDRE N°1990 D 100003

