

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
26 JUIN 2024

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Avenant n°3 avec la SAS
Clos Saint Louis**

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 27 juin 2024
par voie d'affichages
notifié
transmis en Préfecture
le 27 juin 2024
et qu'il est donc exécutoire.

Le 27 juin 2024

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 quatre, le 26 juin à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 19 juin deux mille vingt quatre, s'est réuni à l'Hôtel de Ville 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*, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Monsieur SALLE, Madame BOGE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame CASTIGLIEGO, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR

*Monsieur BATTISTELLI arrive au dossier 24 C 05a

Avaient donné procuration :

Monsieur BATTISTELLI à Madame BOGE
Madame MACE à Monsieur SAUDO
Monsieur JOUSSE à Madame NASRI
Madame ANDRE à Madame TEA
Monsieur LEGUAY à Madame GUYARD
Monsieur THOMAS à Madame AGUINET

Secrétaire de séance :

Madame LESUEUR

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20240626-24-C-18-DE
Date de télétransmission : 27/06/2024
Date de réception préfecture : 27/06/2024

N° DE DOSSIER : 24 C 18

OBJET : AVENANT N°3 AVEC LA SAS CLOS SAINT LOUIS

RAPPORTEUR : Monsieur SAUDO

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

Par délibération en date du 11 juillet 2019, le Conseil Municipal a désigné le lauréat de la consultation Appel à Manifestation d'Intérêt pour la reconversion du site de l'Hôpital, à savoir, le Groupement OGIC/MARIGNAN/ORPEA/SODES – Projet Clos Saint Louis, et a autorisé Monsieur le Maire à mener toutes discussions, négociations et échanges en vue d'établir un projet de promesse de vente.

Une promesse de vente a été signée le 17 janvier 2020 entre la Ville et la SAS « Saint Germain Clos Saint Louis », conformément aux modalités de cession adoptées par le Conseil Municipal du 19 décembre 2019.

Par délibération en date du 15 avril 2021, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer un avenant n°1 à la promesse de vente prenant en compte les ajustements des programmes de construction dans le cadre de la préparation des permis de construire, l'actualisation du planning prévisionnel et la minoration des charges foncières pour le pôle cinématographique en conséquence de la crise sanitaire.

Par délibération en date du 27 septembre 2023, le conseil municipal a autorisé la signature d'un avenant n°2 à la promesse de vente ayant pour objet notamment de :

- Acter le retrait de la société ORPEA du Groupement Clos Saint Louis.
- Actualiser les programmations des îlots 3 et 5 (Tranche 2a et 2b) ainsi que les calendriers de réalisation y afférents.
- Prévoir une cession de la Tranche 2 en deux temps, savoir :
 - Tranche 2a, comprenant une partie du parking et la superstructure de l'îlot 4, au plus tard le 30 novembre 2023.
 - Tranche 2b, comprenant la partie restante du parking, la superstructure de l'îlot 3 ainsi que l'îlot 5, à la fin du printemps 2024.
- Plafonner l'indice ICC concernant les Tranches 1 et 2 à 2,5% par an.

Compte tenu des délais de purge liés aux permis de construire modificatifs délivrés pour les îlots 3 et 5 le 11 mars 2024, il a été convenu entre la Ville et la SAS de :

- Modifier le calendrier de signature de la Tranche 2b qui devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2024.
- Afin d'optimiser le calendrier, le Groupement aura la faculté d'acquiescer s'il le souhaite l'îlot 3 seul dès juillet 2024.

Dans cette hypothèse, les charges foncières applicables à chaque destination restent identiques à celles fixées dans l'avenant n°2 à la promesse de vente. Ainsi, les prix de vente des ilots 3 et 5 formant la Tranche 2b se décompose comme suit :

Tranche 2B	Destinations	Surfaces	Prix unitaire HT	Total (€ HT)
		(en m ² SDP)	(en € / m ² SDP)	
Ilot 3	Logements en accession libre	3639	2 683 €	9 763 437 €
	Maison médicale	510	1 700 €	867 000 €
	Coliving Seniors	855	1 933 €	1 652 715 €
TOTAL		5004		12 283 152

Ilot 5	Logements en accession libre	982	2 683 €	2 634 706 €
	Crèche	264	500 €	132 000 €
	Commerces	146	1 000 €	146 000 €
TOTAL		1392		2 912 706 €
TOTAL 2B				15 195 858 €

Le surplus de prix versé par le groupement sur la Tranche 1 suite au plafonnement de l'indexation sur ladite Tranche 1, sera déduit du prix indexé de la Tranche 2b ou en cas d'acquisition de l'ilot 3 avant le 30 septembre 2024, du prix indexé de l'ilot 5.

En conséquence de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la signature d'un avenant n°3 à la promesse de vente signée avec la SAS Saint Germain Clos Saint Louis le 17 janvier 2020 et d'autoriser Monsieur le Maire à cette signature ainsi que tout documents ou actes qui en serait la suite ou la conséquence.

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 des Propriétés des Personnes Publiques et notamment ses articles L.3211-14 et L.3221-1,

Vu le Code Civil,

Vu la promesse de vente signée entre la Ville et la SAS SAINT GERMAIN CLOS SAINT LOUIS le 17 janvier 2020,

Vu l'avenant n°1 signé entre la Ville et la SAS SAINT GERMAIN CLOS SAINT LOUIS le 28 mai 2021,

Vu l'avenant n°2 signé entre la Ville et la SAS SAINT GERMAIN CLOS SAINT LOUIS le 9 novembre 2023,

À L'UNANIMITÉ, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame CASTIGLIEGO s'abstenant,

AUTORISE la signature d'un avenant n°3 à la promesse de vente signée avec la SAS SAINT GERMAIN CLOS SAINT LOUIS le 17 janvier 2020 dans les conditions définies ci-avant,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant à la promesse de vente à intervenir ainsi que tous documents et actes relatifs à cette opération de vente qui en seraient la suite ou la conséquence.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

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



PC n°6

PC n°4

PC n°3

PC n°5

PC n°2

PC n°1



CLOS SAINT LOUIS
RECONVERSION DU SITE DE L'HOPITAL
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Rue Léon Désoyer / Rue Armagnac
75100 St-Germain-en-Laye

PC n°1
ILOTS 1 et 2

MAITRE D'OUVRAGE : SCDV SGEV PC1 OURCHES
4, rue de la Fontaine 75100 St-Germain-en-Laye

ARCHITECTE MANDATAIRE :  AGENCE D'ARCHITECTURE A. BOUAFIA ET ASSOCIES

ARCHITECTES :  bechu + associés

BET STRUCTURE :  BETOM

BET ENVIRONNEMENT :  NAMIXIS

ARCHITECTE PAYSAGISTE :  LAURE FLANDRIS

BET FLUIDES ET ACOUSTIQUE :  AMODEV

BUREAU DE CONTROLE ET CSPS :  BUREAU DE CONTROLE ET CSPS

PREVENTIONNISTE INCENDIE :  ECONOMISTES

PC 078551 2 1 5 3

PC 078551 2 1 2 0 5 0

07 MARS 2022

07 MARS 2022

07 MARS 2022

Reçu le
19 OCT. 2021
Direction Urbaine
URB

Maire de Saint-Germain-en-Laye
et ses adjoints

PHASE : PC

DOCUMENT : PC2 PLAN DE MASSE GENERAL DE L'OPERATION

CODE INTERNE : P2152	ILOT : 1 et 2	Ech. : 1/500	Date : 11/10/2021
PROJET : CSL	PHASE : PC	EMETTEUR : AAB	LOT : TL
		NIVEAU : TN	ZONE : TZ
			TYPE : PGN
			N°DOC : 102
			INDICE : A



Ilot 4 (tranche 2a)



Ilot 3 (tranche 2b)



Volume Ville

