

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

12 NOVEMBRE 2009

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 39

OBJET

**Reconquête des franges
ferroviaires –
Acquisition des
propriétés SNCF**

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 13 novembre 2009
par voie d'affichages
notifié le
transmis en Sous-Préfecture
le 19 novembre 2009
et qu'il est donc exécutoire.

Le 20 novembre 2009

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



François LANSIART

L'an deux mille neuf, le 12 novembre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 5 novembre deux mille neuf, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Étaient présents :

Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame de CIDRAC, Monsieur BATTISTELLI, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame de JOYBERT, Madame GENDRON, Madame GOMMIER, Monsieur HAÏAT, Monsieur BAZIN d'ORO, Madame MAUVAGE, Monsieur MAILLARD*, Madame NICOT, Monsieur STUCKERT, Madame BÈLE, Monsieur CHARREAU, Monsieur PERRAULT, Monsieur RAVEL, Madame TÉA, Madame PERNOD-RONCHI, Monsieur FAVREAU, Monsieur ROUSSEAU, Mademoiselle DEMARIA-PESCE, Monsieur QUÉMARD, Madame BRUNEAU-LATOUCHE, Monsieur BLANC, Madame LEGRAND, Monsieur PÉRICARD, Madame FRYDMAN, Monsieur LÉVÊQUE, Monsieur FRUCHARD

*Monsieur MAILLARD (sauf pour le dossier 09 G 00, le procès-verbal de la séance du 1^{er} octobre 2009, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 09 G 01-02)

Avaient donné procuration :

Monsieur LEBRAY à Madame BOUTIN
Madame USQUIN à Madame de JOYBERT
Madame ROCCHETTI à Madame de CIDRAC
Madame KARCHI-SAADI à Madame TÉA
Madame RHONÉ à Monsieur LÉVÊQUE

Secrétaire de Séance :

Monsieur ROUSSEAU

OBJET : RECONQUÊTE DES FRANGES FERROVIAIRES – ACQUISITION DES PROPRIÉTÉS SNCF

RAPPORTEUR : Madame BOUTIN

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

NOTE DE SYNTHÈSE

Dans le cadre de son plan local d'urbanisme (PLU), la Ville de Saint-Germain-en-Laye a défini des orientations d'aménagement sur différents sites revêtant une importance particulière pour son développement futur.

Au nombre de ces orientations figurent la reconquête des franges ferroviaires situées derrière la gare de Grande Ceinture, dans un périmètre d'intervention d'environ 4,5 hectares (45.000 m²) regroupant des terrains appartenant respectivement à la Ville, à la SNCF, à Réseau Ferré de France (RFF) et à un propriétaire privé.

Ces terrains, très bien situés en bordure de la forêt et qui doivent être à terme desservis par le tram-train de la ligne de Grande Ceinture, avec accès direct au RER A en centre ville, représentent une des dernières opportunités de valoriser notre territoire communal.

Notre PLU a défini les orientations suivantes :

- 45 000 m² SHON environ, avec des prescriptions urbanistiques, environnementales et architecturales particulières ;
- 50 % d'activités et 50 % de logements ;
- désenclavement par la réalisation d'un passage sous la voie ferrée au nord de l'opération permettant un accès direct à la RN 184.

La Municipalité se propose de placer le futur aménagement de ce quartier sous la double ambition du développement durable et de l'intégration dans le tissu naturel et urbain :

1/ Les valeurs du développement durable concernent :

- le management du chantier,
- le choix des matériaux de construction,
- la gestion : - de l'énergie, en favorisant le recours aux énergies renouvelables,
- des fluides et réseaux, notamment ceux des eaux pluviales,
- des déchets,
- la maîtrise des circulations et du stationnement pour limiter au maximum les déplacements supplémentaires,
- la mixité sociale.

2/ L'intégration dans le tissu naturel et urbain visera à :

- aménager des liaisons douces avec les quartiers voisins,
- privilégier la qualité architecturale et urbanistique à la densité d'occupation du site,
- faire pénétrer la forêt dans le quartier afin de dégager au mieux les vues des riverains, et ménager des perspectives visuelles.
- faire rayonner le quartier en mutualisant les équipements publics.

Pour sa réalisation, la Ville doit disposer de l'entière maîtrise foncière du site.

Dans le cadre du plan de relance, la Ville est parvenue à un accord avec la SNCF pour l'acquisition de son patrimoine, comprenant la cour de fret, des hangars et l'ancien logement du passage à niveau. Ces terrains, constitués par les parcelles AB214, AB208, AB209 et partie de la AB210 d'une superficie d'environ 25 500 m², sont cédés à la Ville en l'état, au prix de 4 800 000 € net vendeur, sous réserve que la transaction soit réalisée avant la fin de l'année.

Ce périmètre doit être complété par deux petites acquisitions foncières complémentaires attenantes au terrain de la SNCF :

- une parcelle privée cadastrée AB207 de 1 927 m² qui appartient aux établissements ROBERT, entreprise mise en liquidation judiciaire,
- une partie de la parcelle AB210 de 6 000 m² appartenant à RFF.

La Ville se portera acquéreur de ces deux parcelles nécessaires à la réalisation d'un projet cohérent après accord des parties.

Dans un avis en date du 5 novembre 2009, France Domaine a donné son accord pour cette acquisition au prix 4 800 000 €.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'acquisition de la propriété appartenant à la SNCF, constituée des parcelles cadastrées AB214, AB208, AB209 et partie de la AB210, d'une superficie totale de 25 500 m² environ, au prix de 4 800 000 € net vendeur,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés et tous les documents qui se rapportent à cette opération.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

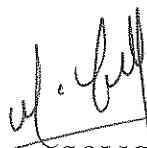
À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE l'acquisition de la propriété appartenant à la SNCF, constituée des parcelles cadastrées AB214, AB208, AB209 et partie de la AB210, d'une superficie totale de 25 500 m² environ, au prix de 4 800 000 € net vendeur,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes notariés et tous les documents qui se rapportent à cette opération.

POUR EXTRAIT CONFORME
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Pour le Maire,
Le 1^{er} Maire-Adjoint,



Maurice SOLIGNAC
Vice-Président du Conseil Général des Yvelines