

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
14 DECEMBRE 2015

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

OBJET

**Avenant à la convention
entre la Ville et
l'Etablissement Public
Foncier des Yvelines**

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 15 décembre 2015
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 15 décembre 2015
et qu'il est donc exécutoire.

Le 15 décembre 2015

Pour le Maire,
Par délégation,
La Directrice Générale Adjointe
des Services


Aline RIDET

L'an deux mille quinze, le 14 décembre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 8 décembre deux mille quinze, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur PERICARD, Madame CERIGHELLI*, Monsieur LEBRAY, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU*, Monsieur PRIOUX, Monsieur JOLY, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Madame MACE, Monsieur COMBALAT, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame AGUINET, Madame TEA, Madame LIBESKIND, Madame NASRI, Madame CLECH*, Monsieur LEGUAY, Madame LANGE*, Madame VANTHOURNOUT, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame ANDRÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LÉVÊQUE*, Madame SILLY, Madame ROULY, Monsieur ROUXEL

*Madame CERIGHELLI (sauf pour les dossiers 15 I 20 et 15 I 21)

*Monsieur ROUSSEAU (sauf pour le dossier 15 I 00, le procès-verbal de la séance du 12 novembre 2015, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 15 I 22, 15 I 01, 15 I 02, 15 I 03 et 15 I 04)

*Madame CLECH (sauf pour les dossiers 15 I 20 et 15 I 21)

*Madame LANGE (sauf pour le dossier 15 I 00, le procès-verbal de la séance du 12 novembre 2015, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 15 I 22 et 15 I 01)

*Monsieur LÉVÊQUE (sauf pour les dossiers 15 I 20 et 15 I 21)

Avaient donné procuration :

Monsieur ROUSSEAU à Monsieur PETROVIC
Monsieur BATTISTELLI à Madame de CIDRAC
Monsieur JOUSSE à Monsieur PERICARD
Madame CLECH à Monsieur SOLIGNAC

Secrétaire de séance :

Monsieur LEGUAY

N° DE DOSSIER : 15 I 04

OBJET : AVENANT A LA CONVENTION ENTRE LA VILLE ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DES YVELINES

RAPPORTEUR : Monsieur LEBRAY

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

Par délibération en date du 11 juillet 2013, le Conseil Municipal a approuvé la convention de portage foncier entre la Ville et l'Établissement Public Foncier des Yvelines (EPFY) sur le périmètre du site de l'hôpital. Ce périmètre a par ailleurs fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2013.

Par cette convention signée le 18 novembre 2013, l'EPFY s'est engagée à porter le foncier acquis dans le périmètre concerné par vente amiable ou par délégation du droit de préemption en fonction des études urbaines parallèlement en cours.

Ainsi, six biens ont fait l'objet d'acquisition. Cinq maisons situées aux 103, 105, 109, 109 bis et 109 ter rue Léon Désoyer et une maison située au 8 rue Armagis. Le montant total de ces acquisitions s'élève à 4,4 millions d'euros.

La convention de portage foncier a été signée pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 18 novembre 2016, au terme de laquelle la Ville doit s'engager à racheter le foncier acquis à un prix augmenté des études réalisées par l'EPFY.

Cependant, les études de programmation urbaines lancées fin 2014 sont toujours en cours. Un délai supplémentaire est nécessaire pour les consolider et définir la procédure opérationnelle du projet urbain à court et long terme.

Par ailleurs, l'EPFY devant être rattaché à l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France au 1^{er} janvier 2016, la signature d'un avenant à la convention devient nécessaire pour mener à terme les études urbaines et éviter le recours à l'emprunt pour porter le foncier acquis et restant à acquérir.

L'avenant annexé à la présente délibération proroge la convention jusqu'au 31 juillet 2018 et augmente l'enveloppe financière de 5 à 6 millions d'euros. Cette augmentation permet à la Ville de faire face à de potentielles acquisitions non prévues.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention passé avec l'EPFY tel qu'annexé à la présente délibération.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À LA MAJORITÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER,
Monsieur DEGEORGE votant contre, Monsieur ROUXEL s'abstenant,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention avec l'EPFY tel qu'annexé
à la présente délibération et tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the top, and a long, sweeping curve that extends to the right and then loops back down towards the center.

Emmanuel LAMY
Maire de Saint-Germain-en-Laye

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

CONVENTION D'ACTION FONCIERE POUR

LA REALISATION D'UN PROJET URBAIN DU 18 NOVEMBRE 2013

AVENANT N°1

Entre

La Ville de Saint-Germain-en-Laye, représentée par son Maire, Emmanuel Lamy, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal en date du désignée ci-après par le terme « la Ville »

d'une part,

Et

L'Établissement public foncier des Yvelines, établissement public à caractère industriel et commercial, sis 2 esplanade Grand Siècle à Versailles, représenté par son Directeur général, Monsieur Ollivier Guilbaud, nommé par arrêté ministériel du 12 juillet 2013 et dûment habilité à signer le présent avenant à la convention par délibération du bureau du conseil d'administration en date du ..., désigné ci-après par les initiales « EPFY »

d'autre part,

PREAMBULE

La commune de Saint-Germain-En-Laye et l'EPFY se sont associés dans le cadre d'une convention d'action foncière pour la réalisation d'un projet urbain. Cette convention a été signée le 18 novembre 2013 pour une durée de 3 ans et une enveloppe financière de cinq millions d'euros. Cette convention porte sur deux secteurs préalablement identifiés, à savoir les secteurs « Hôpital », et « Bon repos ».

La modernisation du site hospitalier de Saint-Germain-en-Laye a conduit à optimiser les surfaces exploitées qui aujourd'hui sont proches du double de celles observées classiquement dans des établissements de santé modernes. Cette optimisation implique la construction de nouveaux bâtiments, la réhabilitation de certains et l'abandon d'autres devenus obsolètes.

La libération de foncier, essentiellement dans la partie nord du site actuel rue Armagis, a conduit la Ville à s'interroger sur l'évolution urbaine de ce secteur situé en hyper centre.

La commune a ainsi décidé d'instituer un périmètre d'étude en application de l'article L111-10 du code de l'urbanisme qui porte également sur le site secondaire hospitalier de « Bon Repos ». Une étude urbaine a été lancée par la collectivité laquelle doit être finalisée au cours de l'année 2016. En effet, cette opération implique une réflexion importante au regard de l'ensemble des enjeux induits et de l'ampleur de ce projet pour la commune de Saint-Germain-En-Laye, ainsi que pour le Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy/Saint-Germain-En-Laye (CHIPS). De plus, le CHIPS devra obtenir une validation du plan de financement de sa restructuration via le COPERMO qui constitue l'organe de validation économique des projets hospitaliers. Ainsi, une adéquation entre les orientations économiques du COPERMO et de l'étude urbaine de la commune devra être trouvée afin de valider la programmation finale du projet urbain.

A ce jour, l'EPFY s'est porté acquéreur de six biens situés rue Léon Désoyer et rue Armagis, et l'enveloppe financière de la convention est aujourd'hui totalement consommée. Cette situation pourrait être de nature à limiter l'intervention de l'EPFY dans le cadre de potentielles acquisitions d'opportunités futures. Afin de permettre à l'EPFY de poursuivre son intervention si de nouvelles opportunités d'acquisitions venaient à se présenter, il convient d'augmenter l'enveloppe financière.

Dans ces conditions, la collectivité et l'EPFY conviennent, par la voie du présent avenant, de proroger la durée de la convention, d'abonder l'enveloppe financière dédiée au présent partenariat, ainsi que de préciser les articles 6.1 (enjeux urbains).

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

➤ L'article 3 « Engagements financiers » est remplacé par :

3.1 ENGAGEMENT FINANCIER DE L'EPFY

Le montant de l'engagement financier de l'EPFY au titre de la présente convention est plafonné à **6 millions d'euros**.

Il est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment au paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes,
- des indemnités liées aux évictions,
- des prestations de tiers liées aux études, travaux et opérations mentionnés dans la présente convention,
- des dépenses engendrées par la gestion des biens.

3.2 ENGAGEMENT DE RACHAT DE LA COLLECTIVITE

La Ville s'engage à racheter les biens acquis par l'EPFY dans les conditions fixées à l'article 13 ci-après, et au plus tard au terme de la présente convention, et le cas échéant de ses avenants, quelle que soit la date d'acquisition.

Elle peut demander à faire racheter par un (ou des) opérateur(s) (aménageur, promoteur, bailleur social, ...) de son choix dans les mêmes conditions. Elle reste garante de cette cession.

Pour permettre le rachat par la collectivité l'EPFY lui adressera, dans des délais compatibles avec la préparation de son budget, un courrier l'avisant des cessions arrivant à échéance et le montant prévisionnel de la cession.

➤ L'article 4 « Durée de la convention » est remplacé par :

Le terme de la convention est fixé au **31 juillet 2018**.

➤ L'article 6.1 « Engagement de la ville de Saint-Germain-En-Laye : études urbaines et de faisabilité » est remplacé par :

6-1 ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE : ÉTUDES URBAINES ET DE FAISABILITE

La Ville sera maître d'ouvrage de l'ensemble des études nécessaires à la définition du projet urbain. Ces études devront permettre de :

- définir un schéma d'aménagement et un pré-programme, lesquels, pourront dans un second temps, être le support d'une consultation d'équipes pluridisciplinaires (études opérationnelles), puis d'une consultation d'opérateurs sur la base d'un projet urbain.
- vérifier la faisabilité du projet et comporter un phasage d'opération notamment compatible avec les contraintes liées au calendrier de libération des différents bâtiments et autres entreprises du site de l'hôpital.

- préciser les conditions d'accès et de stationnement aux abords du site tout en prenant en compte le contexte actuel en matière de déplacements ainsi que les projets de la Ville qui pourront le faire évoluer.
- intégrer un volet financier afin que les conditions d'équilibre économique soient vérifiées en amont de toute validation finale du projet urbain.

L'objectif de la Ville est de finaliser le schéma d'aménagement au plus tard au cours de l'année 2016.

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

Fait à Versailles, le

En 2 exemplaires originaux

Pour la Ville de Saint-Germain-en-Laye

Pour l'Établissement public foncier
des Yvelines

Emmanuel Lamy
Maire

Ollivier Guilbaud
Directeur général