

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

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

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

29 JUIN 2017

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

OBJET

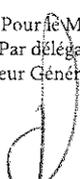
**Résiliation anticipée du
bail emphytéotique Alger
et cession à Logirep des
volumes construits 1, 3
et 5**

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 30 juin 2017
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 30 juin 2017
et qu'il est donc exécutoire.

Le 30 juin 2017

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


Denis TRINQUESSE

L'an deux mille dix sept, le 29 juin à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 22 juin deux mille dix sept, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Arnaud PERICARD, Maire.

Etaient présents :

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame HABERT-DUPUIS, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur PRIOUX, Monsieur JOLY, Madame ADAM, Madame MACE, Monsieur COMBALAT, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Madame AGUINET*, Madame TEA, Madame LIBESKIND, Madame NASRI, Madame CLECH, Monsieur LEGUAY, Madame VANTHOURNOUT, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame ANDRE*, Monsieur HAÏAT, Monsieur COUTANT, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur ROUXEL

*Madame AGUINET (présente à compter du dossier 17 D 09)

*Madame ANDRE (présente à compter du compte-rendu des actes administratifs)

Avaient donné procuration :

Monsieur LEBRAY à Monsieur PERICARD
Monsieur BATTISTELLI à Monsieur SOLIGNAC
Monsieur PETROVIC à Monsieur ROUSSEAU
Madame AGUINET à Madame LIBESKIND
Madame OLIVIN à Madame BOUTIN
Monsieur LEVEQUE à Monsieur CAMASSES
Madame SILLY à Madame ADAM

Etaient absentes :

Madame CERIGHELLI
Madame ROULY

Secrétaire de séance :

Monsieur MIGEON

Accusé de réception en préfecture
078-217805514-20170629-17-D-18a-DE
Date de télétransmission : 30/06/2017
Date de réception préfecture : 30/06/2017

N° DE DOSSIER : 17 D 18a

OBJET : RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ALGER ET
CESSION A LOGIREP DES VOLUMES CONSTRUITS 1, 3 ET 5

RAPPORTEUR : Monsieur SOLIGNAC

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

La Ville a mis à disposition de la société anonyme d'habitation à loyer modéré « Logement et Gestion Immobilière pour la Région Parisienne » (LOGIREP), la parcelle cadastrée à ce jour AC 490 sise 1 rue d'Alger par la conclusion d'un bail à construction signé le 1^{er} septembre 1997 pour une durée de 50 ans.

Ce bail à construction a été consenti jusqu'au 1^{er} septembre 2047 moyennant un loyer payé cumulativement et d'avance d'un montant de neuf millions cinq mille neuf cent huit francs (9 005 908 Frs soit 1 721 418,17 €) afin d'édifier sur les parcelles concernées un ensemble immobilier divisé en 5 volumes prenant les formes suivantes :

- Volume 1 : 43 logements PLI : 6 studios, 19 T2, 14 T3, 2 T4 et 2 T5,
- Volume 2 : un gymnase,
- Volume 3 : les espaces verts, une allée pour piéton et un passage sous porche,
- Volume 4 : parkings en sous sol du niveau -1 soit 33 places,
- Volume 5 : parkings en sous sol des niveaux -2 et -3 soit 100 boxes (36 au 2^{ème} sous-sol et 64 au 3^{ème} sous sol) et une partie du terre plein,

De plus, ce même bail prévoit la remise au bailleur à l'expiration du bail le 1^{er} septembre 2047, des constructions édifiées par le preneur.

Aujourd'hui la Ville de Saint-Germain-en-Laye envisage de résilier par anticipation à l'amiable la totalité du bail, d'en céder ses droits d'emphytéose pour les volumes 1, 3 et 5 au preneur de la société LOGIREP et de conserver les volumes 2 et 4 en plein propriété.

Le service des domaines a procédé à l'évaluation totale de l'immeuble le 24 octobre 2016 et des droits du preneur pour les volumes 1, 3 et 5 le 9 décembre 2016 pour aboutir à une valeur vénale de cession de 1 914 000 €, valeur assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

Afin de consolider l'offre diversifiée de logements à Saint-Germain-en-Laye et d'accroître le parc de logements locatifs sociaux, la société LOGIREP propose d'obtenir un agrément PLS sur l'ensemble des logements de l'ensemble immobilier.

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la résiliation anticipée de la totalité du bail et la cession des volumes construits 1, 3 et 5 à la valeur estimée du service des domaines -5% soit 1 818 300 €.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

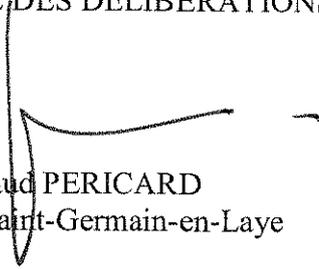
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

APPROUVE la résiliation anticipée de la totalité du bail, la cession des volumes construits 1, 3 et 5 à la valeur estimée du service des domaines -5% soit 1 818 300 € et autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à la gestion ultérieure de l'ensemble immobilier.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PERICARD
Maire de Saint-Germain-en-Laye