DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

11 AVRIL 2018

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

OBJET

Convention cadre de partenariat entre la Ville de Saint-Germain-en-Laye et les Résidences Yvelines Essonne (RYE)

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 12 avril 2018
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 12 avril 2018
et qu'il est donc exécutoire.

Le 12 avril 2018

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

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille dix huit, le 11 avril à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 4 avril deux mille dix huit, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Arnaud PERICARD, Maire.

Etaient présents :

Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Madame TEA, Monsieur JOLY, Madame NICOLAS, Monsieur PRIOUX, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Madame LIBESKIND, Monsieur LEGUAY, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame ANDRE, Monsieur HAÏAT, Madame OLIVIN, Madame MEUNIER, Monsieur PAQUERIT, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LEVEQUE, Madame SILLY, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur COMBALAT à Monsieur PERICARD
Monsieur MIGEON à Madame HABERT-DUPUIS
Madame AGUINET à Monsieur HAÏAT
Madame NASRI à Monsieur JOUSSE
Monsieur COUTANT à Madame RICHARD
Madame GOMMIER à Monsieur LAZARD
Madame ROULY à Monsieur AUDURIER

Etait absente :

Madame CERIGHELLI

Secrétaire de séance :

Monsieur LEGUAY

Accusé de réception en préfecture
078-217805514-20180411-18-B-12-DE
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

N° DE DOSSIER : 18 B 12

OBJET : CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE ET LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE (RYE)

RAPPORTEUR : Monsieur JOLY

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de son projet de ville et de la révision générale de son plan local d'urbanisme, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a mis à l'étude un secteur majeur de renouvellement urbain. La restructuration du site de l'hôpital vise à développer un projet d'aménagement sur une emprise foncière d'environ 3 hectares, propriété actuelle du Centre Hospitalier Intercommunal Poissy Saint-Germain (CHIPS).

Les grands axes programmatiques de ce projet urbain sont de conforter le pôle de santé existant, compléter l'offre commerciale de l'hyper centre et développer une nouvelle offre de logements.

Les Résidences Yvelines Essonne (RYE) dispose d'un ensemble immobilier comprenant 185 logements construit en grande partie en 1955, situé rue du docteur Maurice Larget en limite immédiate du site de l'hôpital.

La Ville et Les Résidences Yvelines Essonne se sont rapprochées pour partager leur vision d'avenir et ont décidé d'établir une convention de partenariat afin de permettre la conduite coordonnée de leurs projets respectifs.

La présente convention définit les objectifs généraux poursuivis par la Ville et RYE dont la restructuration de l'ensemble immobilier existant de RYE et le développement d'une nouvelle offre de logements sociaux.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention cadre de partenariat telle qu'annexée 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,

A L'UNANIMITE, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER (procuration à Monsieur LAZARD), Monsieur DEGEORGE s'abstenant,

APPROUVE la convention cadre de partenariat telle qu'annexée à la présente délibération et autorise Monsieur le Maire à signer cette convention et tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Arnaud PERICARD
Maire de Saint-Germain-en-Laye

CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT

Entre

La Ville de Saint-Germain-en-Laye

et

Les Résidences Yvelines Essonne

PREAMBULE

Dans le cadre de son projet de ville et de la révision générale de son plan local d'urbanisme, la commune de Saint-Germain-en-Laye a mis à l'étude un secteur majeur de renouvellement urbain, concernant la restructuration du site de l'hôpital.

En bordure du secteur sauvegardé, la restructuration de ce site vise à élaborer un projet urbain sur une emprise foncière d'environ 3 hectares, propriété actuelle de l'hôpital qui prévoit de la céder. Définis dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé par la commune de Saint-Germain-en-Laye en avril 2018, les grands axes programmatiques prévoient de conforter le pôle de santé, compléter l'offre commerciale de l'hyper centre et développer une nouvelle offre de logements.

Les réflexions préalables à l'aménagement de ce secteur de projet ont conduit à s'interroger sur les possibilités d'évolution de l'ensemble immobilier existant, propriété des Résidences Yvelines Essonne situé rue du docteur Larget et qui comprend 185 logements construits en grande partie en 1955 (2 extensions ont été réalisées côté hôpital en 1970) sur un ensemble foncier totalisant 10 729 m².

La commune de Saint-Germain-en-Laye et Les Résidences Yvelines Essonne se sont rapprochées pour partager leur vision d'avenir pour ce secteur et établir une convention de partenariat afin de permettre la conduite coordonnée de leurs projets respectifs.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit (pour la suite, « la commune de Saint-Germain-en-Laye » sera désignée par « la Ville » et « Les Résidences Yvelines Essonne » par « RYE ») :

Article 1 : objet de la convention cadre de partenariat

La présente convention a pour objet de définir les objectifs généraux poursuivis, les calendriers opérationnels et les modalités de partenariat entre la Ville et RYE. Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles la Ville et RYE travailleront. Enfin, elle fixe les engagements réciproques de la Ville et de RYE pour l'atteinte des objectifs.

Article 2 : Objectifs généraux poursuivis pour la résidence RYE Larget

Dans le cadre de l'opération de restructuration du site de l'hôpital, il est envisagé un ensemble d'immeubles à démolir dans la partie nord de la rue Larget : locaux techniques de l'hôpital, immeubles de logement SDIS, chaufferie, châteaux d'eau. En vis-à-vis du centre administratif, le secteur Larget va ainsi connaître une modification profonde de sa morphologie urbaine actuelle. Les objectifs urbains poursuivis peuvent être ainsi formulés :

- Concevoir un nouvel ensemble immobilier sur les emprises foncières libérées bordant la rue Larget afin de donner une nouvelle image urbaine à l'intersection des rues Larget / Désoyer et contribuer au développement d'une nouvelle offre de logements sociaux, confiée à RYE, dans le cadre de l'opération globale du quartier de l'hôpital ;
- Conduire une opération de réhabilitation de qualité pour les immeubles conservés afin de traiter l'ensemble de manière harmonieuse d'un point de vue architectural, urbain et paysager et dans un objectif de développement durable ;
- Prévoir le stationnement des logements afin de permettre une requalification et un traitement paysager des espaces extérieurs de qualité ;
- Prévoir des liaisons douces permettant plus de perméabilité entre le secteur Larget et le secteur de l'hôpital ;
- Porter une attention particulière à la qualité environnementale : éventuelle labellisation des constructions, réflexion sur l'architecture biophilique, l'urbaculture, réflexion autour de la gestion de l'eau à l'échelle du bâtiment et des espaces extérieurs, gestion de l'énergie… ;
- Réfléchir à une offre de logements novatrice incluant des nouvelles formes de programmation y compris intergénérationnelle ;
- Développer une réflexion sur les espaces collaboratifs et partagés au sein des bâtiments et des espaces extérieurs ;
- Développer une attention particulière au confort d'usage et à l'accessibilité.

Article 3 : Calendriers opérationnels

Pour le projet de la Ville sur le secteur l'hôpital, les grandes étapes à venir seront :

- Lancement de l'AMI avril 2018 ;
- Sélection de l'opérateur 2ème trimestre 2019 ;
- Démarrage des premiers travaux de démolition 2020 ;
- Livraison des derniers bâtiments 2027.

Le programme de restructuration de la résidence RYE devra s'inscrire dans ce calendrier général avec notamment :

- Etudes de programmation : 2019 selon le programme de l'opérateur du secteur de l'hôpital ;
- Désignation de la maîtrise d'œuvre : fin 2019 ;
- Démarrage des premiers travaux de réhabilitation 2020 ;
- Fin prévisionnelle des programmes de construction à définir en fonction du phasage du projet.

Article 4 : Engagements de RYE et de la Ville

Afin de permettre l'atteinte des objectifs de restructuration de la résidence RYE d'un point de vue quantitatif, qualitatif et dans les délais impartis, la Ville s'engage à :

- Définir dans le cadre de la révision générale du PLU l'écriture d'OAP définissant les orientations générales recherchées ;
- Etudier et réaliser une extension de son réseau de chauffage urbain qui sera en majorité alimenté par des énergies renouvelables ;
- Indiquer que, dans la cadre de l'AMI, l'opérateur des logements sociaux du projet du secteur de l'hôpital est RYE.

RYE de son côté s'engage à :

- Concevoir et réaliser une opération de restructuration immobilière de grande qualité ;
- Veiller à sa parfaite réalisation dans le calendrier imparti ;
- Raccorder cet ensemble immobilier au réseau de chauffage urbain tout en maîtrisant l'impact sur les charges des locataires ;
- Associer les résidents à la démarche et veiller à la meilleure concertation et communication au cours de tout le processus.

Article 5 : Modalités de suivi de la convention cadre

La présente convention cadre de partenariat prend effet à la date de signature par toutes les parties et s'achève au plus tard à la livraison de l'ensemble du programme de construction sur le secteur de renouvellement urbain.

Elle fera l'objet d'un premier avenant d'ici le premier semestre 2019 permettant de préciser plus en avant sur la base de l'ensemble des études lancées sur le secteur les modalités de mise en œuvre du programme de restructuration.

Afin de garantir un suivi de ses engagements, il sera mis en place un comité de pilotage et un comité technique qui se réuniront autant de fois que nécessaire.

A Saint-Germain-en-Laye, le

Le Maire de Saint-Germain-en-Laye

Arnaud PERICARD

Le Président du directoire de RYE

Arnaud LEGROS