

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
8 JUILLET 2020

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Dépôt du permis
d'aménager pour la
reconversion du site de
l'hôpital**

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 09 juillet 2020
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 09 juillet 2020
et qu'il est donc exécutoire.

Le 09 juillet 2020

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, le 8 juillet à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 1er juillet deux mille vingt, 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, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur FOUCHET, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Madame DECROIX, Monsieur BENTZ

Avaient donné procuration :

Monsieur VENUS à Madame GUYARD
Madame NASRI à Monsieur JOUSSE
Monsieur LEGUAY à Monsieur PERICARD
Monsieur RICHARD à Madame RHONE

Secrétaire de séance :

Monsieur BASSINE

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20200708-20-D-11-DE
Date de télétransmission : 09/07/2020
Date de réception préfecture : 09/07/2020

N° DE DOSSIER : 20 D 11

OBJET : DEPOT DU PERMIS D'AMENAGER POUR LA RECONVERSION DU SITE
DE L'HOPITAL

RAPPORTEUR : Madame MACE

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

En avril 2013, le conseil de surveillance du Centre Hospitalier intercommunal Poissy -Saint Germain (CHIPS) a adopté son nouveau projet d'établissement, lequel a été validé par le Comité interministériel de performance et de la modernisation de l'offre de soins (COPERMO) en janvier 2016.

Cette réorganisation des activités hospitalières entre les deux localisations du CHIPS entraîne :

- le déménagement de certaines activités sur le site pisciacais sur lequel un nouveau bâtiment hospitalier de 18.000 m² est en cours de construction ;
- une modernisation et une mise en sécurité incendie des bâtiments du site saint-germanoï ;
- une rationalisation de l'occupation, laquelle entraînera à terme une libération d'environ 3 hectares sur Saint-Germain-en-Laye.

Face à cette opportunité foncière majeure en cœur urbain de cité, la Commune de Saint-Germain-en Laye a fait le choix de développer un projet urbain d'envergure sur ce site qui prendra la forme d'un écoquartier en continuité du centre-ville. Ce projet vise à revaloriser le site en préservant son identité patrimoniale, de proposer une nouvelle offre mixte de logements, de commerces et services et un pôle de santé conforté, et à créer des liaisons et des espaces publics de qualité en vue de connecter le site au reste de la ville et notamment au centre-ville adjacent, classé en Site Patrimonial Remarquable

L'opération comprend la restructuration et la création de nouveaux logements sociaux dont l'opérateur est Résidence Yvelines Essonne (RYE).

Par délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2013, la Commune a décidé l'instauration d'un périmètre d'étude permettant d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement portée par la Commune et de fixer les objectifs et les modalités de la concertation avec la population à organiser autour de ce projet.

La Commune et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) se sont ensuite associés dans le cadre d'une convention d'action foncière pour la réalisation d'un projet urbain.

Dans le cadre de la réalisation de la future opération d'aménagement, la Commune a fait établir entre 2014 et 2016 une étude de programmation urbaine – Etude du groupement Devillers/Icade – permettant :

- D'une part, d'établir un état des lieux du site et des propositions d'orientations pour les futurs programmes ;
- D'autre part, de proposer des scénarios d'aménagement tenant compte des contraintes patrimoniales et urbaines. Une étude de circulation réalisée par le bureau d'étude ITER et un travail d'urbanisme commercial élaboré par la société INTENCITE sont venus compléter ces réflexions amont.

La Ville de Saint-Germain-en-Laye a alors décidé de lancer une consultation d'opérateurs promoteurs, investisseurs et gestionnaires en vue de leur céder une partie du foncier du site de l'hôpital sur la base d'une proposition urbanistique, architecturale, programmatique, juridique et financière.

Cette consultation, sous forme d'Appel à Manifestation d'Intérêt, s'est déroulée d'avril 2018 à juillet 2019. Elle s'est composée d'une phase de candidature, puis d'une phase d'offre comprenant un large processus de concertation du public. Le groupement OGIC/Marignan/ORPEA/Sodes, portant le projet « Clos Saint Louis » a été désigné lauréat de l'AMI.

En parallèle du projet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, une convention a été signée entre le bailleur social Résidences Yvelines Essonne et la ville afin de permettre la conduite coordonnée de leurs projets respectifs. RYE dispose en effet d'un ensemble immobilier sur le site de l'opération. La convention prévoit notamment la restructuration de cet ensemble immobilier existant ainsi que le développement d'une nouvelle offre de logements sociaux.

Le programme global de l'opération comprend à ce jour :

- **468 nouveaux logements**
 - 336 logements dans des immeubles collectifs neufs
 - 62 logements aux loyers intermédiaires dans un immeuble collectif neuf
 - 70 logements sociaux neufs (pour atteindre un total de 218 logements sociaux comprenant 70 neufs et 148 réhabilités)
- **194 logements réhabilités**
 - 46 logements réhabilités dans les pavillons Gérard et Lamant
 - 148 logements sociaux existants réhabilités
- **53 logements en co-living dans les châteaux d'eau restructurés**
- **4 lieux liés à la santé et au bien-être**
 - 1 Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes
 - 1 Résidence pour Personnes Âgées avec un SPA
 - 1 extension de la clinique privée VIVALTO
 - 1 maison médicale pour l'accueil de professions libérales
 - 1 centre de radiothérapie
- **27 emplacements de loisir et divertissement**
 - 24 commerces
 - 1 hôtel de 82 chambres avec 1 espace de coworking
 - 1 cinéma de 10 salles
 - 1 espace culturel
- **4 espaces d'apprentissage et d'aide à la personne**
 - 1 crèche de 30 berceaux
 - 1 conciergerie
 - 1 espace de multi-activité et multigénérationnel
 - 1 école de cuisine
- Des espaces publics aménagés

Le planning de l'opération prévoit le dépôt des autorisations d'urbanisme suivant :

- dépôt du permis d'aménager comprenant l'étude d'impact : été 2020
- dépôt du permis de démolir : été 2020
- dépôt des permis de construire : automne 2020

Dans le cadre du permis d'aménager susvisé, il est prévu la réalisation d'une étude d'impact, laquelle sera soumise à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement.

Dès lors, il convient de proposer au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer le permis d'aménager et tout document s'y rapportant.

DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal du 25 mai 2020 donnant délégation de compétence au Maire,

Considérant que le permis d'aménager qui sera déposé dans le cadre de l'opération de reconversion du site de l'hôpital est soumis à étude d'impact, nécessitant la consultation pour avis de l'autorité environnementale au titre de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement,

Considérant qu'il convient dans ce cadre de proposer au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer le permis d'aménager et tout document s'y rapportant,

À L'UNANIMITÉ, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Monsieur RICHARD (procuration à Madame RHONE), Madame DECROIX, Monsieur BENTZ s'abstenant,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le permis d'aménager et tout document s'y rapportant.

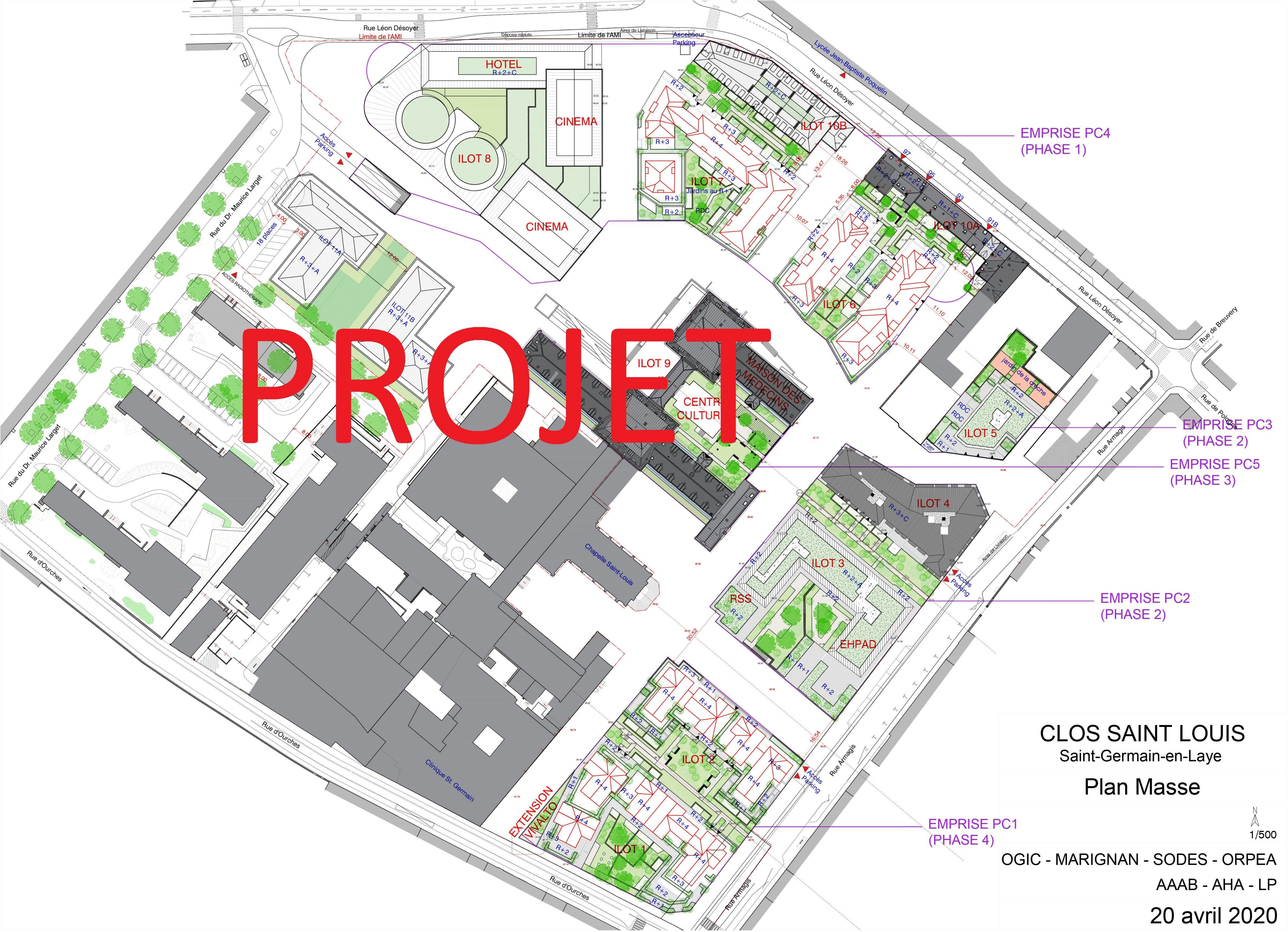
POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Arnaud PÉRICARD

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

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

PROJET



CLOS SAINT LOUIS
Saint-Germain-en-Laye
Plan Masse

EMPRISE PC1
(PHASE 4)

EMPRISE PC2
(PHASE 2)

EMPRISE PC3
(PHASE 2)

EMPRISE PC4
(PHASE 1)

1/500

OGIC - MARIGNAN - SODES - ORPEA
AAAB - AHA - LP
20 avril 2020