

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

12 MAI 2022

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Acquisition d'une partie
de la parcelle cadastrée
section AW numéro 68
d'une superficie de
5 349 m² et modification
des charges du legs
Ropital dans le cadre du
projet de développement
du Pôle National de
l'Education Inclusive**

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 mai 2022
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 13 mai 2022
et qu'il est donc exécutoire.

Le 13 mai 2022

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

Denis TRINQUÈSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt-deux, le 12 mai à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 5 mai deux mille vingt-deux, 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, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame AGUINET, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON*, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR*, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur SALLE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame CASTIGLIEGO, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

*Monsieur MIGEON présent à partir du dossier 22 C 02

*Madame LESUEUR présente à partir du dossier 22 C 02

Avaient donné procuration :

Monsieur SOLIGNAC à Monsieur de BEAULAINCOURT
Monsieur PETROVIC à Monsieur MIGEON
Madame GUYARD à Monsieur VENUS
Monsieur HAÏAT à Monsieur PERICARD
Madame BOUTIN à Monsieur LEGUAY
Madame GOTTI à Madame MACE
Madame de CIDRAC à Madame HABERT-DUPUIS
Madame MEUNIER à Monsieur JOUSSE
Madame FRABOULET à Monsieur GREVET

Secrétaire de séance :

Monsieur LEGUAY

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20220512-22-C-11-DE
Date de télétransmission : 13/05/2022
Date de réception préfecture : 13/05/2022

OBJET : ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AW NUMERO 68 D'UNE SUPERFICIE DE 5 349 M² ET MODIFICATION DES CHARGES DU LEGS ROPITAL DANS LE CADRE DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DU POLE NATIONAL DE L'EDUCATION INCLUSIVE

RAPPORTEUR : Madame MACE

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

L'État a fait connaître sa volonté de déménager les locaux de l'Institut National Supérieur formation et recherche - Handicap et Enseignements (INSHEA) situés à Suresnes. Dans la dynamique de l'Université de Cergy (CYU) souhaitant développer un véritable campus universitaire à Saint-Germain-en-Laye, le choix s'est porté sur la parcelle dite « Ropital » pour accueillir le futur Pôle National de l'Education Inclusive (PNEI) regroupant l'INSHEA et l'Institut National Supérieur du Professorat et de l'Education (INSPE). Cette opération portée par l'Etablissement Public d'Aménagement Universitaire de la Région Île-de-France (EPAURIF) représente environ 6 000 m² de surface de plancher soit 4 600 m² de surface utile. La livraison du futur établissement est prévue pour la rentrée 2025.

La parcelle Ropital cadastrée AW 68 au 2 avenue Pasteur abrite deux immeubles : d'une part l'ancien EHPAD Fondation Ropital Anquetin propriété du Centre Hospitalier Intercommunal Poissy Saint-Germain (CHIPS), et d'autre part un ensemble composé de la résidence Thérèse Papillon propriété de l'ESH Domnis, et de logements familiaux appartenant au bailleur social Habitat et Humanisme, le tout érigé sur un niveau de sous-sol composé de stationnements et de locaux. Cet ensemble immobilier fait l'objet d'une division volumétrique dans laquelle certains volumes appartenant à des propriétaires différents s'entremêlent et se superposent : des volumes du CHIPS se situent sous l'immeuble de DOMNIS et inversement.

Il a été convenu que la Ville de Saint-Germain-en-Laye mettrait à la disposition des porteurs de projet le terrain d'assiette du futur PNEI.

Aussi, la Ville s'est-elle rapprochée du CHIPS et de Domnis pour déterminer les volumes à céder afin de rendre possible cette opération. Un géomètre a été missionné par le CHIPS pour établir un projet de modificatif à la division volumétrique actuelle qui, après un échange de volumes entre le CHIPS et DOMNIS, sera alors limité à l'immeuble de DOMNIS et de la société Habitat et Humanisme. Une division foncière permettra quant à elle la création d'une nouvelle parcelle de 5 349 m² appartenant exclusivement au CHIPS qui sera extraite de l'assiette de la division volumétrique actuelle.

La Ville se rendra propriétaire de cette parcelle comprenant les bâtiments de l'ancien EHPAD et son parking, dont la désaffectation et le déclassement ont été constatées par le conseil de surveillance du CHIPS. Elle aura à sa charge la démolition de ces bâtiments afin de mettre à disposition de l'État un terrain nu. La mise à disposition fera l'objet d'un bail emphytéotique ultérieurement.

Par courrier en date du 25 avril 2022, France Domaine a estimé la valeur de cette acquisition à 1 800 000 € avec une marge d'appréciation de 10%.

Le CHIPS est propriétaire du bien par suite de la donation effectuée par les époux DESOYER en 1914. Cette donation a été consentie par le CHIPS en vue d'accueillir « des personnes fragiles », les orphelines de la Ville et de ses environs. La vocation du site étant amenée à être modifiée après son acquisition par la Ville en devenant un site d'enseignement supérieur, la charge de la donation doit donc être révisée en conséquence. Un arrêté préfectoral autorisant la révision des charges devra suivre l'accord du légataire universel de Madame DESOYER, à savoir la Ville de Saint-Germain-en-Laye, au titre de l'article L.6145-10 du Code de la santé publique, lequel précise que « La révision de ces conditions et charges peut être autorisée par arrêté du représentant de l'État dans le Département si l'auteur de la libéralité ou ses ayants droits acceptent les mesures envisagées ».

Le Conseil Municipal s'est déjà prononcé par délibération en date du 7 juillet 2016 sur une première révision des charges et conditions du legs par le CHIPS, dans le cadre de la réalisation de l'opération Bon Repos.

Pour permettre la mise en œuvre du projet de PNEI, le CHIPS, par avis de son conseil de surveillance et décision de la Directrice générale en date du 29 mars 2022, a accepté qu'une partie des sommes issues de la vente de l'EHPAD soit affectée au profit de l'un de ses services destinés à accueillir les personnes âgées tel que prévue dans le schéma directeur immobilier du CHIPS. Dans ces conditions, une forme de pérennité de la vocation sociale en faveur des « personnes fragiles » du bien objet de la donation peut être considérée comme garantie, permettant ainsi au Conseil Municipal de donner son accord au CHIPS sur la révision des charges et conditions de la donation DESOYER afin de permettre la cession de l'ancien EHPAD Ropital au profit de la Ville.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser l'acquisition de la future parcelle d'une superficie de 5 349 m² auprès du CHIPS pour un montant de 1 800 000 € conformément à l'avis de France Domaine,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tous les documents s'y rapportant,
- De donner son accord au CHIPS sur la révision des charges et conditions de la donation DESOYER afin de permettre la cession,
- De renoncer à l'exercice de l'action en révocation pour l'opération foncière précitée.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la donation effectuée par les époux DESOYER au CHIPS en 1914 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2016 donnant son accord au CHIPS sur la révision des charges et conditions de la donation Désoyer afin de permettre la cession du bâtiment de l'ancien EHPAD BON REPOS à un bailleur social ;

Vu le plan de division en date du 14 mars 2022 établi par le cabinet GEOFIT ESPER ;

Vu les avis du conseil de surveillance du CHIPS et décision de la Directrice générale en date du 29 mars 2022 approuvant la désaffectation et le déclassement de l'ancien EHPAD « Fondation Ropital-Anquetin », l'échange de volumes avec la société DOMNIS à la ville de Saint-Germain-en-Laye et la modification des charges du legs de la famille Désoyer ;

Vu la délibération du conseil d'administration de DOMNIS en date du 14 avril 2022 sur l'échange de volumes avec le CHIPS ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 25 avril 2022 pour l'acquisition par la commune de Saint-Germain-en-Laye du terrain bâti « Ropital » en vue de la création du Pôle National de l'Education Inclusive ;

Vu l'avis du Conseil de surveillance du CHIPS et la décision de la Directrice Générale en date du 10 mai 2022 approuvant le principe de cession du terrain de 5 349 m² à la ville de Saint-Germain-en-Laye,

À L'UNANIMITÉ,

AUTORISE l'acquisition de la future parcelle d'une superficie de 5 349 m² auprès du CHIPS pour un montant de 1 800 000 € conformément à l'avis de France Domaine ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tous les documents s'y rapportant ;

DONNE son accord au CHIPS sur la révision des charges et conditions de la donation DESOYER afin de permettre la cession ;

RENONCE à l'exercice de l'action en révocation pour l'opération foncière précitée.

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.

DEPARTEMENT DES YVELINES
 COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

2 Rue Pasteur



Parcelle cadastrée :
 Section AW n° 68

DOCUMENT PROVISOIRE
 En cours d'élaboration

0	Plan de division	21/03/2022	SSI	THLA
Indice	Nature des modifications	Date	Auteur	Verifié par

ECHELLE: 1/500e	DATE DE LEVE : 14/03/2022	DOSSIER: GE121158-01-003	FICHER: GE121158-01-003_Division.dwg
-----------------	------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------------

PLAN PROJET DE DIVISION

COORDONNEES RGF93 CC49	<input checked="" type="checkbox"/>	NIVELLEMENT IGN 69	<input type="checkbox"/>
COORDONNEES INDEPENDANTES	<input type="checkbox"/>	NIVELLEMENT INDEPENDANT	<input type="checkbox"/>

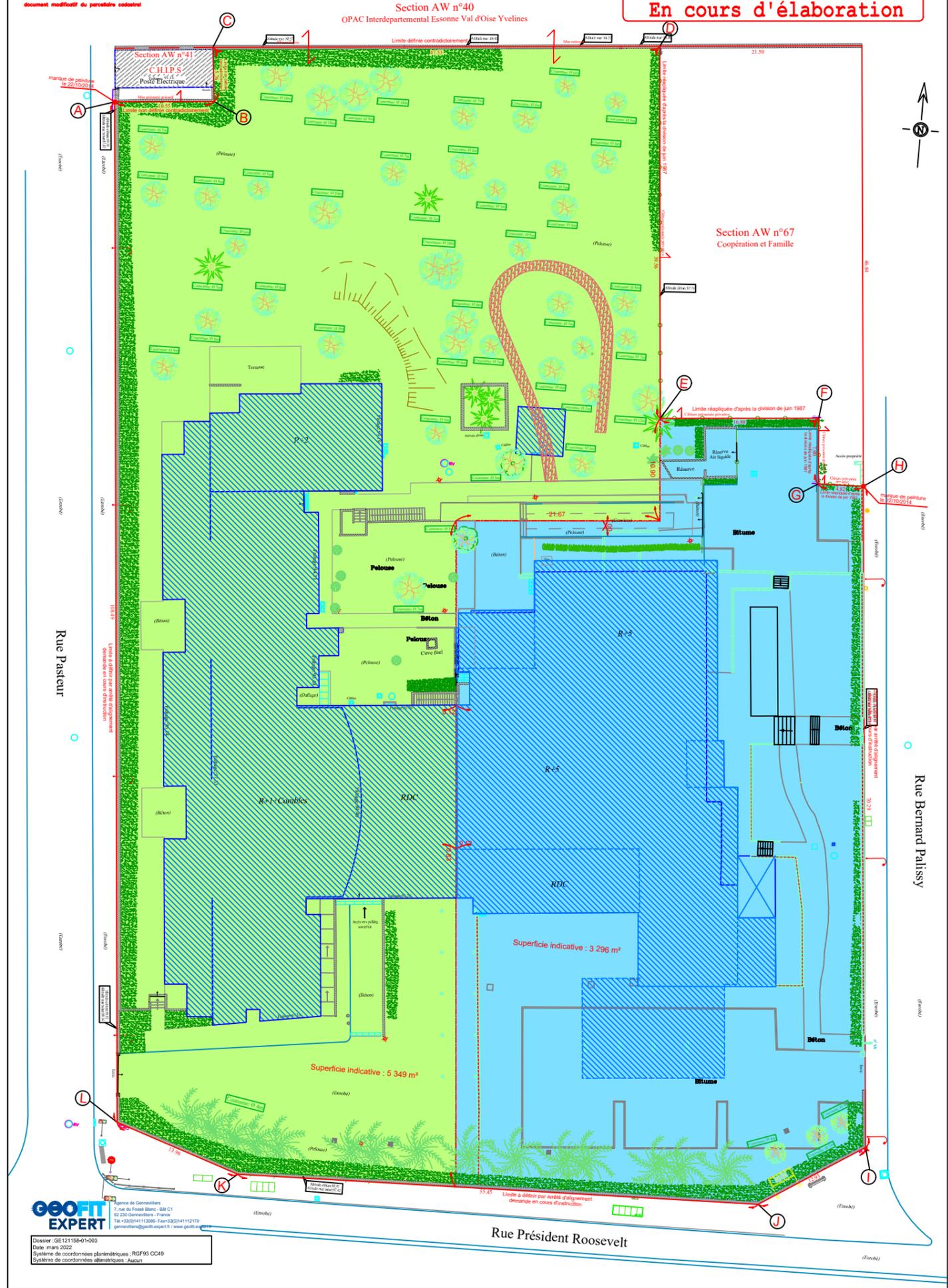


Bureau Principal - Siège Social
 Atlanpole - Site de la Chanterrie
 Route de Gachet - BP 10703
 F - 44307 Nantes Cedex 3
 Tel. 02 40 68 54 52 - Fax. 02 51 13 56 60
 E-mail : nantes@geofit-expert.fr

Agence de Gennevilliers
 7 Rue du Fossé Blanc
 Bâtiment C1
 92230 Gennevilliers
 Tel. 01 41 11 30 80 - Fax. 01 41 11 21 70
 E-mail : gennevilliers@geofit-expert.fr

NOTA :
 - Les coteurs cadastrés indiqués sur le plan n'ont qu'une valeur indicative. Celle-ci devrait faire l'objet d'un bornage contradictoire avec les riverains pour être opposable aux tiers.
 - Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé, toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité de la société GEOFIT EXPERT.
 - La contenance cadastrée indiquée n'a qu'une valeur indicative et sera définie qu'à l'issue d'un document modificatif de plan cadastral.

DOCUMENT PROVISOIRE
 En cours d'élaboration



GEOFIT EXPERT
 Agence de Gennevilliers
 7 Rue du Fossé Blanc - Bât C1
 92 230 Gennevilliers - France
 Tel +33(0)14113080 - Fax+33(0)14112170
 gennevilliers@geofit-expert.fr - www.geofit.fr
 Dossier: GE121158-01-003
 Date: mars 2022
 Système de coordonnées planimétriques: RGF93 CC49
 Système de coordonnées altimétriques: Azoum