



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ÉCOLE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 25 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq septembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Madame Sonia BRAU, Maire, en séance publique, filmée et diffusée au format numérique par le biais des canaux de communication en ligne de la ville, en direct, son visionnage restant possible après coup.

Présidence : Madame Sonia BRAU, Maire.

Présents : Mme Sonia BRAU, M. Yves JOURDAN, Mme Lydie DUCHON, Mme Marie-Laure CAILLON, Mme Sophie MARVIN, M. Isidro DANTAS, Mme Isabelle GENEVELLE, M. Jérôme de NAZELLE, M. Claude COUTON, M. Joseph SAMAMA, Mme Brigitte AUBONNET, Mme Christine GOSELIN, M. Ahmed BELKACEM, Mme Olga KHALDI, M. Kamel HAMZA, Mme Anne BARRÉ, M. Freddy CLAIREMBAULT, Mme Jessica BULLIER, Mme Graziella LACROIX, Mme Fanny ACHART VICTOR, M. Vladimir BOIRE, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Georges DEGROOTE, M. Maurice IMBARD, M. Olivier GALLANT

Absents excusés : M. Henri LANCELIN pouvoir à M. Yves JOURDAN, M. Frédéric BUONO-BLONDEL pouvoir à Mme Isabelle GENEVELLE, M. Mehdi BELKACEM pouvoir à M. Nicolas FARRÉ, Mme Danièle FERNANDEZ pouvoir à Mme Sonia BRAU

Secrétaire : M. Vladimir BOIRE

Nombre de Conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 29
Nombre de votants : 33

Réf : 2024/09/10 - OBJET : Promesse de résiliation du bail emphytéotique avec le Centre Hospitalier de Plaisir en vue de la vente de la parcelle AB395.

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 octobre 2017 (délibération n° 2017-10-17), et modifié le 7 septembre 2022 (délibération n° 2022-09-1/2),

Vu le bail emphytéotique signé le 24 juillet 2003 entre la Ville de Saint-Cyr-l'École et l'Hôpital Gériatrique et Médico-Social de Plaisir-Grignon, devenu le Centre Hospitalier de Plaisir,

Vu la délibération n° 2021/02/11 du 2 février 2021 approuvant les termes de la promesse de résiliation du bail emphytéotique intervenu le 24 juillet 2003 et autorisant le Maire à la signer, ainsi que sa résiliation effective à terme, ledit bail portant sur un terrain bâti sis rue Lucien Sampaix à Saint-Cyr-l'École, cadastré en section AB n° 395,

Vu la délibération n° 2021/02/11-1 du 2 février 2021 par laquelle le Conseil Municipal avait décidé la vente des terrains sis rue Lucien Sampaix, d'une superficie de 3 332 m² cadastrés en section AB n° 395 et AB n° 396 pour partie et des constructions qui y sont implantées, à la société GFB en contrepartie du prix global de 5,2 millions d'euros et autorisé le Maire à signer avec ladite société ou son successeur se serait substituée, tous les actes nécessaires à cette vente, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant,

Accusé de réception en préfecture
078-217805456-20240926-2024-09-10-DE
Date de réception en préfecture: 31/09/2024

Vu la promesse de résiliation du bail emphytéotique susmentionné, en date du 4 mai 2021, consentie pour une durée expirant le 29 décembre 2023, annexée à la présente délibération,

Vu l'avenant n° 1 à la promesse de résiliation dudit bail, en date du 16 juin 2023, à l'effet de modifier le délai de constatation de la désaffectation effective et de libération des biens au 30 avril 2024 et le délai de réalisation de la promesse de résiliation au 2 septembre 2024, annexé à la présente délibération,

Vu l'avenant n° 2 à la promesse de résiliation de ce bail, en date du 2 septembre 2024, annexé à la présente délibération,

Vu les avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines sur la valeur des droits du preneur, en dates des 18 juin 2021 et 24 juin 2024, annexés à la présente délibération,

Considérant que la Ville de Saint-Cyr-l'École et le Centre Hospitalier de Plaisir souhaitent d'un commun accord mettre fin de façon anticipée au bail emphytéotique du 24 juillet 2003, signé initialement pour 99 ans du fait du regroupement des activités du Centre Hospitalier de Plaisir sur son site rue de l'Abbaye à Saint-Cyr-l'École, en contrepartie d'une indemnité d'éviction fixée à 2,6 millions d'euros à verser audit centre hospitalier,

Considérant que le terrain d'assiette de ce bail sera ensuite proposé à la vente pour la somme de 5,2 millions d'euros à la SCCV SAMPAIX PÉRI, qui a obtenu un Permis de Construire en date du 13 juillet 2021 portant sur un programme de 84 logements, dont 1 maison individuelle, et 111 places de stationnement,

Considérant que ledit Permis de Construire a été transféré à la SCCV SAINT CYR PÉRI par arrêté du Maire du 25 avril 2022 et prorogé par arrêté municipal du 3 juin 2024,

Considérant que le programme de construction initial a été modifié par un Permis de Construire modificatif délivré le 1^{er} juillet 2024, portant à 90 le nombre de logements,

Considérant que la SCCV SAINT CYR PÉRI a sollicité une prorogation des délais de réalisation de la vente pour la mise en œuvre de son programme de construction,

Considérant que par avenant du 2 septembre 2024 le délai de signature de l'acte authentique de vente a été prorogé pour un délai expirant le 31 décembre 2024, ce qui a également entraîné la prorogation de la promesse de résiliation de bail,

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et délibéré,

DELIBÈRE

Article 1 : Approuve avec 26 voix pour et 7 voix contre (M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Maurice IMBARD) les termes de la promesse de résiliation du bail emphytéotique intervenu le 24 juillet 2003 entre la commune de Saint-Cyr-l'École et l'Hôpital Gérontologique et Médico-Social de Plaisir-Grignon, devenu le Centre Hospitalier de Plaisir, prorogée par avenants du 16 juin 2023 et du 2 septembre 2024, concernant un terrain d'une superficie de 3 159 m² sis rue Sampaix à Saint-Cyr-l'École, cadastré en section AB n° 395 et des constructions qui y sont implantées.

Article 2 : Précise que la résiliation du bail emphytéotique du 24 juillet 2003 donnera lieu au versement d'une indemnité d'éviction de 2 600 000 € au Centre Hospitalier de Plaisir.

Article 3 : Indique que les crédits afférents sont inscrits au budget courant.

Article 4 : Habilité le Maire ou, en cas d'empêchement de sa part, un(e) adjoint(e) suivant l'ordre du tableau du Conseil municipal, à signer l'acte définitif de résiliation du bail emphytéotique susmentionné, et toutes les pièces s'y rapportant.

Délibération rendue
exécutoire par transmission
en Préfecture le : **30 SEP. 2024**
et par publication en ligne le :
30 SEP. 2024

Saint-Cyr-l'École,
le : **30 SEP. 2024**

Sonia BRAU
Maire
Conseiller départemental
Vice-Président de Versailles Grand Parc



Sonia BRAU



Sonia BRAU

Pour extrait certifié conforme

Sonia BRAU
Maire
Conseiller départemental
Vice-Président de Versailles Grand Parc

Vladimir BOIRE
Secrétaire de séance

Signé électroniquement par :
Vladimir BOIRE



Le 30 septembre 2024

Accusé de réception en préfecture
078-217805456-20240925-2024-09-10-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2024