



SAINT-CYR-L'ÉCOLE
(YVELINES)

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ÉCOLE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le treize novembre 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, M. Henri LANCELIN, Mme Marie-Laure CAILLON, M. Frédéric BUONO-BLONDEL, Mme Sophie MARVIN, M. Isidro DANTAS, Mme Isabelle GENEVELLE, M. Jérôme de NAZELLE, M. Joseph SAMAMA, Mme Brigitte AUBONNET, Mme Christine GOSSELIN, M. Ahmed BELKACEM, Mme Olga KHALDI, M. Kamel HAMZA, Mme Anne BARRÉ, M. Freddy CLAIREMBAULT, Mme Jessica BULLIER, Mme Graziella LACROIX, M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Georges DEGROOTE, M. Maurice IMBARD, M. Olivier GALLANT, M. Stéphane PERUCH.

Absents excusés : M. Claude COUTON pouvoir à M. Freddy CLAIREMBAULT, Mme Fanny ACHART VICTOR pouvoir à Mme Lydie DUCHON, M. Vladimir BOIRE pouvoir à Mme Sonia BRAU (à partir de 20H27 après l'examen du point n° 1 inscrit à l'ordre du jour), Mme Marie LITWINOWICZ pouvoir à M. Maurice IMBARD

Secrétaire : M. Nicolas FARRÉ

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

Réf : 2024/11/4 - OBJET : Vente des parcelles AB 395 et AB 396p sises rue Sampaix à Saint-Cyr-l'École.

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L. 2121-29 et L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et, en particulier, ses articles L 2141-1, L. 2141-2 et L.3112-4,

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 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,

Accusé de réception en préfecture
078-217805456-20241113-2024-11-4-DE
Date de réception préfecture : 22/11/2024

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 avec une société qu'elle se serait substituée, tous les actes nécessaires à cette vente, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant,

Vu la promesse de vente 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 vente du 16 juin 2023, prorogeant la durée de la réalisation de la promesse de vente jusqu'à la date du 2 septembre 2024 et l'avenant n° 2 du 2 septembre 2024, prorogeant la réalisation de la promesse de vente jusqu'à la date du 31 décembre 2024, annexés à la présente délibération,

Vu la délibération n° 2024/09/10 du 25 septembre 2024 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé les termes de la promesse de résiliation du bail emphytéotique du 24 juillet 2003, prorogée par avenants des 16 juin 2023 et 2 septembre 2024, concernant un terrain d'une superficie de 3 159 m² sis rue Sampaix, cadastré en section AB n° 395 et des constructions qui y sont implantées, moyennant le versement d'une indemnité d'éviction de 2 600 000 € au Centre Hospitalier de Plaisir et habilité le Maire à signer l'acte définitif de résiliation de ce bail emphytéotique,

Vu la délibération n° 2024/09/11 du 25 septembre 2024 par laquelle l'assemblée communale a pris acte de la désaffectation et confirmé le déclassement du domaine public communal prononcés par anticipation de l'assiette foncière d'une superficie de 3 332 m² sise rue Lucien Sampaix, cadastrée en section AB n° 395 et AB n° 396 pour partie et des constructions qui y sont implantées, en vue de leur démolition, puis de l'édification d'un ensemble immobilier,

Vu les avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines des 23 juin 2021 et 17 juillet 2024, estimant les biens susmentionnés à une valeur respectivement de 5,2 millions € et 5,1 millions €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Considérant que le terrain d'assiette cadastré en section AB n° 395 et AB n° 396 pour partie devait être vendu pour la somme de 5,2 millions d'euros à la SCCV SAMPAIX PÉRI, qui a obtenu un Permis de Construire n° 078 545 24 B0001 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 25 avril 2022 et prorogé par arrêté 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,

DÉLIBÈRE

Article 1 : Décide 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) la vente des terrains d'une superficie de 3 332 m² sis rue Sampaix à Saint-Cyr-l'École, cadastrés section AB n° 395 et AB n° 396 pour partie et des constructions qui y sont implantées, à la société SCCV SAINT CYR PÉRI, en contrepartie du prix global de 5,2 millions d'euros.

Accusé de réception en préfecture
078-217805456-20241113-2024-11-4-DE
Date de réception préfecture : 22/11/2024

Article 2 : **Habilite** le Maire ou, en cas d'empêchement de sa part, un(e) adjoint(e) suivant l'ordre du tableau du Conseil municipal, à signer avec la société SCCV SAINT CYR PÉRI ou avec une société qu'elle se serait substituée, tous les actes nécessaires à la vente du bien immobilier mentionné à l'article 1, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Article 3 : **Décide** de maintenir à 260 000 € (deux-cent-soixante mille euros) le montant de l'indemnité d'immobilisation due par l'acquéreur si la signature de l'acte de vente n'intervient pas par son seul fait, toutes les conditions suspensives étant levées par ailleurs, pour réparer le préjudice subi par la commune résultant de l'immobilisation du bien. Le versement de l'indemnité sera garanti par la remise, dans les 60 jours à compter de la signature de la promesse de vente, d'une garantie autonome de paiement à première demande.

Article 4 : **Autorise** la société SCCV SAINT CYR PÉRI ou toute société se substituant à elle, à demander toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération retenue.

Article 5 : **Précise** que les frais afférents à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.

Article 6 : **Dit** que les recettes relatives à cette opération seront imputées sur le budget 2025.

Délibération rendue
exécutoire par transmission
en Préfecture le : 21 NOV. 2024
et par publication en ligne le : 21 NOV. 2024

Saint-Cyr-l'École,
le : 21 NOV. 2024

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



Pour extrait certifié conforme

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



Nicolas FARRÉ
Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
078-217805456-20241113-2024-11-4-DE
Date de réception préfecture : 22/11/2024