

Délibération affichée,
rendue exécutoire,
après transmission au
Contrôle de la Légalité
le : 23/05/12

CONSEIL GENERAL DES YVELINES

AR n° : A078-227806460-20120511-62017-DE-1-1_0

COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 11 mai 2012

COLLÈGE ALBERT EINSTEIN À MAGNY LES HAMEAUX TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ AU DÉPARTEMENT DU TERRAIN D'ASSIETTE ET DES IMMEUBLES BÂTIS

LA COMMISSION PERMANENTE,

Sur le rapport de M. FRANÇOIS DELIGNÉ,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.213-3 modifié du Code de l'Éducation,

Vu l'article 79 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales codifié à l'article L213-3 et suivants du Code de l'Éducation,

Vu la délibération du Conseil Général en date du 18 décembre 2008 autorisant le Président du Conseil Général à signer les conventions de transfert de propriété des collèges publics au Département,

Vu la délibération du Conseil Général en date du 31 mars 2011 (article 107) donnant délégation à la Commission Permanente concernant les procédures de désaffectation des biens utilisés par les collèges,

APRES EN AVOIR DELIBERE

AUTORISE M. le Président du Conseil Général des Yvelines à signer la convention ci-annexée (et tout acte y afférent), relative au transfert de propriété du terrain d'assiette et des immeubles bâtis du collège Albert Einstein à Magny-Les-Hameaux.

PROPOSE à Monsieur le Préfet des Yvelines, en application de la convention susvisée, de prononcer par arrêté la désaffectation des parcelles suivantes :

- Une parcelle de 579 m² située le long du gymnase Mauduit, comprenant les logements de fonction occupés par des personnels de la Commune.
- Une bande de terrain de 520 m² située en bordure de la rue de Hodebourg afin d'y réaliser une piste pour la circulation des piétons et des cyclistes.

CONVENTION RELATIVE AU TRANSFERT DE PROPRIETE DES IMMEUBLES BÂTIS ET DU TERRAIN D'ASSIETTE DU COLLEGE ALBERT EINSTEIN A MAGNY-LES-HAMEAUX

ENTRE:

- Le Département des Yvelines, ci-dessous dénommé le « Département », représenté par le Président du Conseil Général, dûment habilité par délibération de la Commission Permanente en date du 11 mai 2012.
- La Commune de Magny-Les-Hameaux, ci-dessous dénommée la « Commune », représentée par son maire, dûment habilité par délibération de Conseil Municipal en date du 20 mars 2012
- Le Collège Albert Einstein, ci-dessous dénommé le « Collège », représenté par le Principal, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration en date du 6 novembre 2008.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 79 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales codifié à l'article L 213-3 et suivants du Code de l'Education ;

Vu la délibération du Conseil Général en date du 18 décembre 2008 relative au transfert de propriété au profit du Département des collèges publics yvelinois (biens bâtis et non bâtis) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du ;

Vu le procès verbal de mise à disposition des biens immeubles à un usage scolaire affectés au collège Albert Einstein en date du 10 juin 1985, modifié par avenants les 8 mars 1993 et 22 septembre 2000.

Préambule

Dans le cadre du plan pluriannuel d'investissement des collèges publics 2010-2016, le Département a programmé la réhabilitation du collège Albert Einstein à Magny-Les-Hameaux pour un montant de 8M€. Les travaux doivent débuter en 2014 pour une livraison en 2016.

L'article 79 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales stipule que « Les biens immobiliers des collèges appartenant à une commune ou un groupement de communes peuvent être transférés en pleine propriété au département, à titre gratuit et sous réserve de l'accord des parties. Lorsque le département effectue sur ces biens des travaux de construction, de reconstruction ou d'extension, ce transfert est de droit, à sa demande, et ne donne lieu au versement d'aucun droit, taxe ou honoraires.»

Sur le fondement des dispositions précitées, et dans le cadre d'un transfert négocié, le Département a par une demande en date du 6 juillet 2007, fait connaître son intention de devenir propriétaire des immeubles bâtis ainsi que du terrain d'assiette du collège Albert Einstein de Magny-les-Hameaux.

La Commune a fait part de son accord de principe au transfert des biens bâtis et non bâtis de l'établissement. Par ailleurs, la Commune a exprimé son souhait de modifier l'actuelle emprise du Collège afin conserver la propriété de logements occupés par du personnel communal et construits sur la parcelle d'assiette du collège, d'une part, et de conserver une bande de terrain partie de cette même parcelle d'assiette afin de réaliser un projet de réaménagement routier privilégiant la circulation des piétons et des cyclistes le long de la rue Hodebourg, d'autre part.

Sur une assiette foncière globale de l'ordre de 17.603 m² (à confirmer à l'issue du bornage contradictoire), la parcelle concernée par le réaménagement de la rue de Hodebourg est constituée d'une bande de terrain végétalisée de 520m² située en bordure de clôture.

Sur cette même assiette foncière globale, l'emprise occupée par les logements communaux est de 579 m².

Sur le principe, le Conseil d'Administration de l'établissement a émis un avis favorable, sachant que la Commune a pris l'engagement de reconstituer une haie végétale par la plantation d'arbustes d'une taille convenable dès le déplacement de la clôture effectuée par ses soins.

Il convient donc de préciser la nouvelle délimitation du terrain d'assiette de l'établissement et d'organiser le transfert de propriété au profit du Département de l'assiette foncière redéfinie ainsi que des biens bâtis, après détachement des deux emprises ci-dessus mentionnées dont la Commune souhaite conserver la propriété.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir :

- l'emprise foncière définitive du Collège ;
- les immeubles bâtis faisant l'objet du transfert ;
- les obligations respectives du Département et de la Commune ;
- la date de prise d'effet de l'acte, ainsi que les mesures transitoires ;
- les modalités du transfert de propriété ;
- la nature de l'acte emportant transfert de propriété
- les dispositions financières liées à ce transfert

Article 2 – TERRAIN D'ASSIETTE ET BIENS IMMOBILIERS CONCERNES

Article 2.1 : Modification du terrain d'assiette :

Le terrain d'assiette existant représente une surface de 17.603 m², les emprises restituées à la Commune sont d'une surface totale d'environ 1099 m² (579 m² + 520 m²).

Il sera procédé, à la charge de la Commune à la délimitation de l'assiette foncière définitive faisant l'objet du transfert de propriété, conformément au plan de division présenté en Conseil d'Administration du 6 novembre 2008, et joint à cette convention.

A cette fin, la Commune s'engage à recourir aux services d'un géomètre afin d'effectuer la délimitation de l'emprise foncière, ainsi que le bornage de terrains en cause.

Sous la responsabilité de la Commune, le géomètre assure l'enregistrement de l'emprise foncière au service des hypothèques.

L'opposabilité de l'emprise ainsi définie prendra effet à compter de la date de l'enregistrement du plan cadastral au service des hypothèques compétent.

Article 2- 2 : Biens immobiliers bâtis

La présente convention est applicable aux biens immobiliers bâtis définis comme suit :

- Bâtiment externat/administration : VS + R+2 / emprise au sol 2.010 m² / 4.139,15 m² de SHON
- Bâtiment ateliers de technologie : RDC / emprise au sol 236 m² / 237,10 m² de SHON
- Bâtiment des logements : VS + R+1 / emprise au sol 219 m² / 439,55 m² de SHON
- Bâtiment Préau : RDC / emprise au sol 204 m² / 189,70m² de SHON

Article 3 : OBLIGATIONS RESPECTIVES DES PARTIES

Article 3-1 : Désaffectation des terrains :

Conformément à l'article L 213-6 du Code de l'Education Nationale, sur avis du Conseil d'Administration du Collège, le Département, dès signature de la convention, s'engage à demander au Préfet des Yvelines, la désaffectation, à compter de la date de transfert, des deux emprises ci-dessus mentionnées n'entrant pas dans l'assiette foncière définie ci-dessus. La Commune, propriétaire, recouvrera ainsi l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés.

Article 3-2 : Transfert de propriété du terrain d'assiette et des immeubles bâtis

La Commune s'engage à transférer, conformément au plan de principe ci-annexé la propriété du terrain d'assiette et des immeubles bâtis définis ci-dessus en pleine propriété et à titre gratuit au Département.

Ce transfert ne donne lieu au versement d'aucun droit, taxe ou honoraire.

La Commune s'engage, en outre, à remettre au Département l'ensemble des documents, en sa possession, nécessaires à ce transfert.

Article 4 : MODALITE DU TRANSFERT

La présente convention de transfert de propriété sera authentifiée par acte notarié.

Article 5 : DISPOSITIONS FINANCIERES

La Commune prend à sa charge l'ensemble des frais relatifs à la délimitation du terrain d'assiette, son enregistrement au service des hypothèques, les opérations de diagnostic technique, ainsi que les frais liés à l'établissement des actes de cession.

La Commune prend également à sa charge la reconstitution d'une haie végétale par la plantation d'arbustes d'une taille convenable dès le déplacement de la clôture effectuée par ses soins.

Article 6: DATE DE PRISE D'EFFET DU TRANSFERT ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le transfert prendra effet à compter de la signature de l'acte notarié.

Le transfert de propriété entraîne la caducité du procès verbal de mise à disposition établi le 10 juin 1985 entre le Département des Yvelines et la Commune de Magny-Les-Hameaux.

Toutefois, jusqu'au transfert de propriété, le régime de la mise à disposition reste applicable, conformément aux dispositions du procès verbal mentionné ci-dessus.

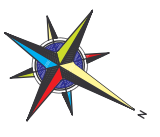
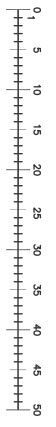
Fait et passé en 3 exemplaires originaux, à Versailles,

le

**Le Maire de la Commune de
Magny-Les-Hameaux**

**Le Président du
Conseil Général des Yvelines**

**Le Principal du Collège
Albert Einstein à
Magny-Les-Hameaux**



SURFACE MESURAGE 17118m²



DEPARTEMENT DES YVELINES
Yvelines
Conseil général

Site:	037	COLLEGE ALBERT EINSTEIN A MAGNY LES HAMPEAUX
Aff:	---	ETAT EXISTANT
Plan:		MASSE

MARS 2009

Ech.: 1/500/M

Echelle : 1 / 500	Date : 2008-09-29
Source : Cadastre - DG	Auteur :

Système d'information Géographique du SMI de St-Denis-en-Yvelines - Sarcelles

KVI bande à récupérer par la Commune
 surf : 520 m²
 surf à recréer 1402 m²

