

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES YVELINES

Convocation des élus par le Président le : 21 septembre 2022

Transmission aux élus du rapport et du projet de délibération le : 21 septembre 2022

COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 30 septembre 2022

POLITIQUE B03 Insertion

**ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES AN N°496 ET BC N°10 SISES 4 BIS
AVENUE DU PARC A MONTIGNY LE BRETONNEUX AUPRES DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE SAINT QUENTIN EN YVELINES POUR UN MONTANT DE
440 000€ ET SIGNATURE D'UN BAIL EMPYTHEOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC LA
FONDATION ANNE DE GAULLE POUR LA CREATION D'UNE PLATEFORME
D'HERBERGEMENT**

LA COMMISSION PERMANENTE,

Sur le rapport de Mme Fabienne Deveze

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1311-2 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'acte de vente du 18 juin 2020 portant cession des parcelles cadastrées AN n° 493 et BC n° 4 sises à Montigny-le-Bretonneux et appartenant à l'Etat au profit de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, et notamment la clause de complément de prix au bénéfice du vendeur ;

Vu l'arrêté n° 2020-PESMS-171 du département des Yvelines en date du 15 mai 2020 par lequel la Fondation Anne de Gaulle (FADG) a été autorisée à étendre la capacité d'accueil du Foyer de vie « Vertcœur » à Milon-la-Chapelle, de 40 à 52 places, et à transférer 9 places à l'Établissement d'Accueil Médicalisé (EAM) Saint Louis portant, la capacité autorisée du FV « Vertcœur » à 43 places d'internat permanent ;

Vu l'arrêté conjoint n° 2020-PESMS-296 de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et du Département des Yvelines en date 24 juin 2020 par lequel la Fondation Anne de Gaulle a été autorisée à étendre la capacité de 18 à 33 places de l'Établissement d'accueil médicalisé « Saint Louis » à Versailles ;

Vu l'arrêté n° 2022-PESMS-167 du Département des Yvelines en date du 6 juin 2022 par lequel la Fondation Anne de Gaulle a été autorisée à étendre la capacité de 43 à 67 places du Foyer de vie « Vertcœur » à Milon-la-Chapelle ;

Vu la promesse de vente consentie par la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines à la Fondation Anne de Gaulle, en date du 26 juillet 2021 portant cession des parcelles cadastrées AN n° 496 et BC n° 7 sises à Montigny-le-Bretonneux (78) ;

Vu l'autorisation de construire délivrée à la Fondation Anne de Gaulle, sous le numéro PC 78423 21 E0002 par arrêté municipal du 30 juillet 2021, pour la construction d'un immeuble médico-social de capacité

d'accueil de 100 lits (composé de quatre maisonnées d'hébergement, d'espaces de soins, de thérapie et d'activités, et une maisonnée pour un espace de recherche de type living-lab, de R+1 à R+3), pour une surface de plancher de 7 346 m² et une destination : « Service Public et d'Intérêt collectif », sur l'emprise située à Montigny-le-Bretonneux, 4bis, avenue du Parc et 6, avenue des Ormeaux, cadastrée section AM 68, AN 496 et BC 7 ;

Vu la délibération du Conseil Départemental n°2022-CD-4-7090 du 24 juin 2022 approuvant le versement d'une subvention d'investissement de 21 274 427 € TTC, soit 87% du montant prévisionnel total, toutes dépenses confondues, des travaux de construction d'un montant de 24 374 427 € TTC, sous réserve de devenir propriétaire du foncier et de signer un bail emphytéotique administratif avec la Fondation ;

Vu le courrier du Département du 21 juillet 2022 faisant part à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines de sa volonté de substituer à la Fondation Anne de Gaulle pour l'acquisition des parcelles cadastrées section AN n° 496 et BC n°7 (renumérotée depuis lors BC n°10) sises 4 bis avenue du Parc à Montigny le Bretonneux, pour le prix de 440 000€ ;

Vu le courrier du Président de la Fondation Anne de Gaulle en date du 27 juillet 2022, prenant note de ce montage ;

Vu le courrier de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines du 28 juillet 2022 acceptant l'offre d'acquisition du Département pour le prix de 440 000 € ;

Vu les estimations du Pôle évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publique en date des 22 juillet et du 23 août 2022 ;

Vu la délibération du 15 septembre 2022 du Bureau Communautaire de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines approuvant la cession des parcelles cadastrées section AN n°496 et BC n°7 (renumérotée BC n°10) sises 4 bis avenue du Parc à Montigny le Bretonneux au prix de 440 000 € ;

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental ;

Considérant la politique du Département de déploiement des centres médico-sociaux sur son territoire,

Considérant le projet de la Fondation Anne de Gaulle de créer une plateforme d'hébergement de 100 places permettant la délocalisation du foyer de vie « Vertcoeur » à Milon-la-Chapelle et de l'EMA de Saint Louis à Versailles, avec une augmentation de leur capacité ainsi que la création d'un « living-lab » dédié à la recherche et l'innovation en matière de handicap ;

Considérant la volonté du Département d'accompagner la Fondation Anne de Gaulle dans son projet en lui apportant le foncier au moyen d'un bail emphytéotique administratif d'une durée de 30 ans portant sur les parcelles AM n°68, AN n° 496 et BC n°10 sises à Montigny-le-Bretonneux ;

Considérant la délibération du Conseil Départemental n°2022-CD-4-7090 du 24 juin 2022, attribuant une subvention d'investissement à la Fondation Anne de Gaulle pour la construction de cette plateforme d'hébergement, sous réserve de la conclusion d'un tel bail emphytéotique administratif ;

Considérant qu'il a ainsi été convenu entre le Département et la FADG que le Département se porterait directement acquéreur des parcelles AN n° 496 et BC n°7 (renumérotée BC n°10) formant l'assiette foncière du projet de construction, auprès de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines pour un montant de 440 000 euros, conformément à l'avis du pôle évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques ;

Considérant que la clause de complément de prix figurant dans l'acte de vente signé le 18 juin 2020 entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines concernant ces mêmes parcelles, doit

être reproduite dans l'acte de vente à conclure entre la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et le Département ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

Décide l'acquisition des parcelles cadastrées section AN n°496 (7 468 m²) et BC n°10 (5 452 m²), sises 4 bis avenue du Parc à Montigny-le-Bretonneux auprès de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Fixe le prix d'acquisition des parcelles cadastrées section AN n°496 et BC n°10 à QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS (440 000 €).

Précise que l'acte de vente comportera la clause de complément de prix suivante au profit de l'Etat, exigible dans les deux (2) hypothèses suivantes :

1°) En cas de modification du projet de construction par augmentation et/ou modification de la constructibilité apportée à l'emprise cédée aux présentes, par tout obtention d'une autorisation administrative (permis de construire ou permis de construire modificatif, devenu définitif, emportant augmentation et/ou modification de la surface de plancher telle que prévue au projet ci-dessus de l'ensemble immobilier).

2°) En cas de cession totale ou partielle du bien objet des présentes, à un tiers générant une plus-value immobilière.

Cette clause s'appliquera pendant une durée de vingt ans (20 ans) à compter du 18 juin 2020.

Précise que le montant du complément de prix est estimé à DOUZE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (12 390€)

Autorise la signature d'un bail emphytéotique administratif avec la Fondation Anne de Gaulle pour la réalisation d'une plateforme d'hébergement et d'un living-lab, sur un terrain sis à Montigny-le-Bretonneux et cadastré section AN n°496, BC n°10 et AM n°68.

Précise que le bail emphytéotique administratif repose sur les conditions suivantes :

- La construction d'un établissement d'une surface de plancher de 7 346 m² dont 670m² affectés à un Living Lab conformément au permis de construire n°78423 21 E0002 en date du 30 juillet 2021 ;
- L'exploitation par la Fondation de la plateforme d'hébergement de 100 places conformément aux arrêtés d'autorisations délivrés par le Département et l'Agence Régionale de Santé ;
- La durée de bail est de 30 ans à partir de la dernière autorisation délivrée par le Département ;
- La propriété des constructions reviendra au Département à l'expiration de la durée du bail ;
- Une option d'acquisition de l'assiette foncière sur laquelle sera édifiée le Living-Lab est néanmoins conférée à la Fondation Anne de Gaulle.

Fixe la redevance annuelle du bail emphytéotique administratif à UN EURO (1 €).

Précise que tous les frais inhérents à la conclusion des actes, estimés à QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (85 000€) sont à la charge du Département.

Dit que la dépense correspondante sera imputée sur le chapitre 21 article 21313.

Dit que la recette correspondante sera imputée sur le chapitre 70 article 70323.

Autorise Monsieur le Président du Conseil départemental à signer l'acte notarié d'acquisition des parcelles AN n°496 et BC n°10, le contrat de bail emphytéotique administratif ainsi que tous documents relatifs à cette opération.

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.

COMMISSION PERMANENTE

2022-CP-7860

Séance du vendredi 30 septembre 2022

**ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES AN N°496 ET BC N°10 SISES 4 BIS
AVENUE DU PARC A MONTIGNY LE BRETONNEUX AUPRES DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE SAINT QUENTIN EN YVELINES POUR UN MONTANT DE
440 000€ ET SIGNATURE D'UN BAIL EMPYTHEOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC LA
FONDATION ANNE DE GAULLE POUR LA CREATION D'UNE PLATEFORME
D'HERBERGEMENT**

Délibération

Président de la séance : Monsieur Bédier Pierre

Secrétaire :

Votent POUR (34) : Catherine Arenou, Marie-Hélène Aubert, Geoffroy Bax de Keating, Pierre Bédier, Philippe Benassaya, Laurence Boularan, Nicole Bristol, Anne Capiaux, Claire Chagnaud-Forain, Julien Chambon, Ingrid Coutant, Nicolas Dainville, Olivier De la Faire, Richard Delepierre, Clarisse Demont, Gwendoline Desforges, Sylvie D'Esteve, Fabienne Deveze, Cécile Dumoulin, Pierre Fond, Grégory Garestier, Marc Herz, Suzanne Jaunet, Joséphine Kollmannsberger, Olivier Lebrun, Guy Muller, Nathalie Pereira, Arnaud Pericard, Laurent Richard, Alexandra Rosetti, Patrick Stefanini, Stéphanie Thieyre, Pauline Winocour-Lefevre, Cécile Zammit-Popescu.

Absents excusés : Sonia Brau, Laurent Brosse, Bertrand Coquard, Eric Dumoulin, Josette Jean, Lorrain Merckaert, Karl Olive, Jean-François Raynal.

Affichage le : 6 octobre 2022

Transmission préfecture le : 4 octobre 2022

AR Préfecture :

N° : 078-227806460-20220930-lmc1134322-DE-1-1

Du : 4 octobre 2022

Délibération exécutoire le : 6 octobre 2022