

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 28 MARS 2024**Extrait du registre des délibérations**
République Française**N°DEL_2024_032****CESSION D'UN LOCAL ET DE 5 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT
APPARTENANT A LA VILLE SITUES 5 RUE MARCONI - LOTS 6000 ; 1039 ; 1040 ;
1041 ; 1042 ; 1043 ET AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE
RELANCER LA PROCEDURE D'APPEL A CANDIDATURE DANS LE CADRE D'UNE
VENTE DE GRE A GRE**

L'an deux mille vingt quatre, le vingt huit mars à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le , s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN .

Présents :

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Arnaud BEAUVOIR, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Pascal PONTY à Eric DUMOULIN, Malika BARRY à Michèle GRELLIER, Laurence GNEMMI à Laurent LEFEVRE, Emmanuel LOEVENBRUCK à Vincent GRZECZKOWICZ, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Laurent MALOCHET à Christelle HANNEBELLE, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Sophie LEFEBURE à Paul MARSAL, Nathalie MOULIN à Véronique FABIEN-SOULE

Absents :

Aymeric TONNEAU

Secrétaire :

Vincent GRZECZKOWICZ

Les 28 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHESE

La ville de Chatou fait face, comme de très nombreuses communes, à une diminution de médecins sur le territoire, en raison du non remplacement des médecins partant à la retraite, des difficultés rencontrées pour l'installation de nouveaux médecins, et à l'aspiration des professionnels de santé à d'autres modes d'organisation.

La ville de Chatou, de ce fait, se situe dans une zone d'action complémentaire selon la catégorisation de l'Agence Régionale de Santé.

Dans ce contexte, la Ville de Chatou souhaite maintenir l'accès aux soins pour sa population en favorisant l'installation durable d'une offre de soins pluridisciplinaires.

Pour ce faire, les opportunités foncières à Chatou étant très rares, la Ville souhaite céder des locaux communaux rue Marconi, dans l'objectif de créer un pôle médical ou un centre de soins non programmés.

Les locaux situés 5 rue Marconi sont propriétés de la Ville de Chatou depuis le 15 Mai 2007, ils sont situés au sein d'une copropriété. Les biens en question se décomposent comme suit :

- Lot n° 6000 : un local, situé en rez-de-chaussée,
- Lot n° 1039 : un emplacement de stationnement à voiture couvert en sous-sol, n°202,
- Lot n° 1040 : un emplacement de stationnement à voiture couvert en sous-sol, n°203,
- Lot n° 1041 : un emplacement de stationnement à voiture couvert en sous-sol, n°204,
- Lot n° 1042 : un emplacement de stationnement à voiture couvert en sous-sol, n°205,
- Lot n° 1043 : un emplacement de stationnement à voiture couvert en sous-sol, n°206.

Ces biens étant jusqu'à présent affectés à un usage public et intégrés au domaine public communal, il convient de procéder préalablement à leur cession à une désaffectation et un déclassement du domaine public.

Le site n'est pas encore totalement libéré, le délai de prévenance conduit à une libération effective des locaux durant le 1^{er} semestre 2024. C'est pourquoi il n'est pas possible de procéder à la désaffectation dès à présent.

Néanmoins, afin de ne pas compromettre la faisabilité de la cession des locaux, il est possible de mobiliser les dispositions de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et de déclasser ces biens par anticipation.

La mise en œuvre d'un déclassement par anticipation au sens des dispositions de l'article L. 2141-2 du CG3P, prend la forme d'une délibération motivée du conseil municipal, intervenant sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa.

C'est pourquoi, au vu de ce qui précède, il a été proposé au conseil municipal du 5 février 2024, DEL_2024_011, d'approuver le déclassement par anticipation de cet ensemble immobilier.

Lors de la même séance, il a été décidé de lancer un appel à candidature en vue de la cession des locaux dans le cadre d'un appel à projet pour la création d'un pôle médical.

Cet appel à candidature s'est déroulé du 12 février au 15 mars 2024. Deux candidats ont remis des offres non conformes au cahier des charges.

La Ville souhaitant maintenir son projet de pôle médical, il a été décidé de relancer un appel à candidature accompagné d'un cahier des charges modifié, permettant notamment la signature d'une promesse de vente avec des conditions suspensives.

Tout changement d'usage devra être préalablement autorisé par délibération expresse du conseil municipal.

L'appel à candidatures se tiendra du 29 mars au 18 avril 2024, avec une remise des offres fixée au 19 avril 2024.

Le choix du candidat sera validé lors d'un Conseil Municipal qui devra également autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver le cahier des charges définissant l'organisation et les modalités de cession demeurant annexées à la présente délibération,
- autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de gré à gré des locaux situés 5 rue Marconi et constitués des lots de copropriété : n° 6000 ; 1039 ; 1040 ; 1041 ; 1042 et 1043, tels que définis ci-dessus, considérant que la désaffectation devra être constatée par une délibération du conseil municipale ultérieure et au plus tard dans les 3 ans suivant la délibération de délaissement par anticipation,
- désigner Madame Michèle GRELLIER pour mener les auditions et les négociations dans le cadre de l'appel à candidatures lancé par la Ville en vue de la cession des locaux situés 5 rue Marconi.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.3211-14,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 Mars 2007 relative à l'acquisition du lot de volume n° 6000 correspondant à un local pour une maison des associations et de 5 lots n° 1039 ; 1040 ; 1041 ; 1042 et 1043 correspondant à des emplacements de stationnement, au sein d'un ensemble immobilier situé 5 rue Marconi sur la Commune de Chatou,

Vu l'acte notarié signé le 15 Mai 2007 relatif à l'acquisition des Lots n° 6000 ; 1039 ; 1040 ; 1041 ; 1042 ; 1043 qui sont affectés à l'usage d'équipement public,

Vu la délibération du Conseil Municipal DEL_2024_011, en date du 5 février 2024, relative au déclassement par anticipation d'un local et de 5 emplacements de stationnement, 5 rue Marconi, Lots 6000-1039 ; 1040 ; 1041 ; 1042 et 1043,

Vu la délibération du Conseil Municipal DEL_2024_012, en date du 5 février 2024, relative à la cession d'un local et de 5 emplacements de stationnement appartement à la Ville situés 5 rue Marconi, Lots 6000 ; 1039 - 1040 ; 1041 ; 1042 et 1043 et l'autorisation donnée à Monsieur le Maire de lancer la procédure de vente de gré à gré,

Vu l'information communiquée par mail aux membres de la commission communale Aménagement Urbain, Habitat et Logement le 21 mars 2024,

Considérant que la Ville met tout en œuvre pour maintenir l'offre médicale sur la Commune,

Considérant que le local n° 6000 d'une surface de 332 m² peut être aménagé en cabinet médical, avec 5 emplacements de stationnement en sous-sol (Lots n° 1039 ; 1040 ; 1041 ; 1042 et 1043),

Considérant que les lots ont été déclassés par anticipation,

Considérant qu'afin de procéder à l'aliénation de ces locaux de gré à gré, la Ville a lancé un premier appel à candidatures, du 12 février au 15 mars 2024, avec une remise des offres le 18 mars,

Considérant que deux candidats ont remis des offres non conformes au cahier des charges,

Considérant que la Ville souhaite maintenir la réalisation d'un pôle médical, et que de ce fait il convient de relancer la cession de vente de gré à gré via un appel à candidature,

Considérant que l'organisation et les modalités de la cession sont définis par le projet de cahier des charges de consultation annexé à la présente délibération,

Considérant que l'offre du candidat retenu sera validée par le Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal,

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

DECIDE :

- **d'approuver** le cahier des charges de consultation définissant l'organisation et les modalités de cession demeurant annexé à la présente,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires, pour aboutir à l'aliénation de gré à gré des locaux situés 5 rue Marconi et constitués des lots de copropriété : n° 6000 ; 1039 ; 1040 ; 1041 ; 1042 et 1043,
- **de désigner** Madame Michèle GRELLIER pour mener les auditions et les négociations dans le cadre de l'appel à candidatures lancé par la Ville en vue de la cession des locaux situés 5 rue Marconi.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 29/03/2024