

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 5 FÉVRIER 2024



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2024_012

**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
LANCER LA PROCEDURE DE VENTE DE GRE A GRE**

L'an deux mille vingt quatre, le cinq février à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 29 janvier 2024, 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, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Jean-Manuel PARANHOS, Laurent LEFEVRE, Arnaud BEAUVOIR, Nathalie MOULIN, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Inès de MARCILLAC à Véronique LIGNIER, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Olivier LASSAL à Véronique FABIEN-SOULE, Arménio SANTOS à Michèle GRELLIER, Sophie LEFEBURE à Paul MARSAL, Aymeric TONNEAU à Véronique CHANTEGRELET

Absents :

Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

Secrétaire :

Vincent GRZECZKOWICZ

Les 31 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 au soin 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.

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. Cette étude d'impact est annexée au projet de délibération.

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

Il convient à présent d'encadrer la cession du bien communal.

L'objectif est de lancer un appel à candidature pour céder ces locaux dans le cadre d'un appel à projet pour la création d'un pôle médical.

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

Afin de procéder à la cession des locaux de gré à gré, la Ville va procéder à un appel à candidatures du 12 février au 15 mars 2024, publié sur des supports pertinents d'annonces ainsi que sur le site internet de la Ville. La remise des offres est fixée au 18 mars 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 déclasserement 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,
- désigner l'office notarial SAS CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND, situé à Houilles pour la rédaction de l'acte à intervenir.

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 l'avis de la Commission communale Aménagement urbain, Habitat, Logement du 25 janvier 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 va procéder à un appel à candidatures, du 12 février au 15 mars 2024, publié sur des supports pertinents d'annonces ainsi que sur le site internet de la Ville. La remise des offres étant fixée au 18 mars 2024.

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,
- **de désigner** l'office notarial SAS CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND, situé à Houilles pour la rédaction de l'acte à intervenir.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 08/02/2024