

**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 16 MAI 2024****Extrait du registre des délibérations
République Française****N°DEL_2024_050****CESSION D'UN LOCAL ET DE 5 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT SITUES 5
RUE MARCONI - LOTS 6000; 1039; 1040; 1041; 1042; 1043; AUTORISATION DE
SIGNER LES ACTES NOTARIES**

L'an deux mille vingt quatre, le seize mai à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 6 mai 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, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

Absents :

Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

Secrétaire :

François SCHMITT

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 du nombre 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.

De ce fait, la ville a décidé, par délibération n°DEL_2024_032 du 28 mars 2024, de procéder à la cession d'un local et de 5 emplacements de stationnement constitué des lots 6000; 1039; 1040; 1041; 1042 et 1043 situés 5 rue Marconi.

Dans cette perspective, un appel à candidatures a été organisé, du 29 mars au 18 avril 2024, avec une remise des offres le 19 avril 2024. A l'issue, 3 offres ont été remises.

L'analyse des offres a conduit à retenir les 3 candidats qui ont été auditionnés le 23 avril 2024.

Ces auditions ont permis de préciser la pertinence et la cohérence du projet, la capacité technique et financière des candidats ainsi que leur offre financière.

Suite à ces auditions, et au vu des projets remis, c'est l'offre d'un groupement de médecins, dont les sociétés sont en cours de création, représenté par le Docteur Nessim HAMED, qui s'est révélée la plus qualitative.

Cette offre est portée par des professionnels médicaux de la clinique des Martinets et de la clinique Lambert qui s'associent pour créer le Pôle Santé de Chatou.

Ce projet s'articulera autour d'un modèle mixte de soins non programmés réalisés par des urgentistes et de soins délivrés par des spécialistes (cardiologue, vasculaire, médecins généralistes, gynécologue, ...) en présentiel sur rendez-vous.

La commission communale Aménagement Urbain, Habitat et Logement du 2 mai 2024, a émis un avis également favorable à ce projet.

Le pôle d'évaluation des Domaines a été consulté en amont, et a remis un avis le 2 novembre 2023, n°2023-78146-77197. Il en ressort que la valeur vénale du terrain est évaluée à 495 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. La marge d'appréciation est le reflet du degré de précision de l'évaluation réalisée, de ce fait elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant (la Ville). Dès lors, le consultant peut toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation.

Avant que la Ville puisse procéder à la cession du local et des places de stationnement, il est nécessaire de valider le choix du lauréat retenu.

C'est pourquoi, il vous est proposé :

- D'approuver le choix du candidat retenu suite à l'appel à candidatures, à savoir le groupement de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED,
- D'approuver la vente sous conditions suspensives du local et des 5 emplacements de stationnement situé 5 rue Marconi, au prix de 544 500€, au groupement de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED,
- D'autoriser le groupement de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED à déposer toutes les autorisations administratives et d'urbanisme qui permettront la réalisation de leur projet, qui ne pourra être mis en œuvre que si la vente est bien réalisée sur les locaux objet des présentes,

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ou, en son absence, autoriser par arrêté de délégation Madame Michèle GRELLIER à signer au nom de la Ville tous les documents liés à cette vente.
- De désigner l'office notarial SCP MARTEAU, REFFAY et TRÉVISIOL-TOKKA, situé à Chatou, pour la rédaction des actes 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 N°DEL_2024_012 du 5 février 2024, portant sur le déclassement par anticipation d'un local et de 5 emplacements de stationnement situés 5 rue Marconi, lots 6000; 1039; 1040; 1041; 1042 et 1043,

Vu la délibération N°DEL_2024_032 du 28 mars 2024, portant sur la cession d'un local et de 5 emplacements de stationnement constitué des lots 6000; 1039; 1040; 1041; 1042 et 1043 situés 5 rue Marconi, l'approbation du cahier des charges de cession et l'autorisation donnée à Monsieur le Maire de lancer la procédure de vente de gré à gré,

Vu l'avis des Domaines concernant la valeur vénale du tènement du local et de 5 emplacements de stationnement situé 5 rue Marconi à CHATOU, effectuée par la Direction Générale des Finances Publiques, Trésorerie Générale des Yvelines, Pôle d'Évaluation Domaniale de Versailles, sous la référence n°2023-78146-77197, en date du 2 novembre 2023,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement Urbain, Habitat et Logement en date du 2 mai 2024,

Considérant que la Ville est propriétaire d'un local de 332m² et de 5 places de stationnement, situés 5 rue Marconi,

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

Considérant que dans la perspective d'une cession des biens identifiés ci-avant, il convient préalablement de les désaffecter puis les déclasser du domaine public de la commune,

Considérant que les lots ont été déclassés par anticipation par délibération n°DEL_2024_011 du 05 février 2024,

Considérant que la désaffectation à l'usage du public ne peut intervenir dès à présent, les locaux étant, pour partie, encore occupés,

Considérant que le constat de la désaffectation devra prendre la forme d'une délibération du conseil municipal, à intervenir au plus tôt après la libération des locaux et au plus tard dans le délai réglementaire de trois ans,

Considérant qu'afin de procéder à l'aliénation de ces locaux, la Ville a procédé à un appel à candidatures qui s'est tenu du 29 mars 2024 au 18 avril 2024,

Considérant qu'au regard de l'analyse des trois candidatures reçues, les trois candidats ont été auditionnés, et qu'après audition, c'est l'offre du groupe de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED, qui a été retenue pour un prix de cession de 544 500€,

Considérant qu'avant d'autoriser la signature de tous les actes, il convient que le Conseil Municipal approuve le choix du candidat retenu et son offre,

Le Conseil Municipal,

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

DECIDE :

- **d'approuver** le choix du candidat retenu suite à l'appel à candidatures, représenté par le Docteur Nessim HAMED,
- **d'approuver** la vente sous conditions suspensives du local et des 5 emplacements de stationnement situé 5 rue Marconi, au prix de 544 500€, au groupement de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED,
- **d'autoriser** le groupement de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED à déposer toutes les autorisations administratives et d'urbanisme qui permettront la réalisation de leur projet, qui ne pourra être mis en œuvre que si la vente est bien réalisée sur sur les locaux objet des présentes,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer ou, en son absence, autoriser par arrêté de délégation, Madame Michèle GRELLIER à signer au nom de la Ville tous les documents liés à cette vente.
- **de désigner** la SCP MARTEAU, REFFAY et TRÉVISIOL-TOKKA, situé à Chatou, pour la rédaction des actes à intervenir.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 21/05/2024