

Département de l'ESSONNE

République Française

Arrondissement d'ETAMPES

**Extrait du registre des DELIBERATIONS**

Commune de DOURDAN

**du Conseil Municipal du 8 juin 2018**

Nomenclature N° : 3

Conseillers en exercice : 33

N°DEL2018055

Présents : 26

Votants : 31

**Objet : Déclassement anticipé et cession d'une partie de la parcelle AK 618 à la société IDEEL en vue de réaliser un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes**

**SUITE A UNE ERREUR MATERIELLE, CETTE DELIBERATION ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION TRANSMISE AU CONTROLE DE LEGALITE LE 15 JUIN 2018**

Le 8 juin 2018 à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de DOURDAN, légalement convoqué par Madame la Maire le 1<sup>er</sup> juin 2018, s'est réuni sous la Présidence de Maryvonne BOQUET, au Centre Culturel de Dourdan.

**PRESENTS** : Maryvonne BOQUET, Olivier BOUTON, Catherine AUBERT, Gérard DIAZ, Sylvine HENDELUS, Séverine HULBACH, Thomas KIEFFER, Annie SARRAN, Farid GHENNAM, Didier LECRENAIS, Claudine KIEFFER, Luc TURNER, Béatrice CROS, Nessa DAVRAIN, Désigane FLORE, Aude BOQUET, Elsa CAUDY, Nicolas LECOT, Thérèse GILBERT, Christophe JEDRECY, Jean-Jacques DULONG, Romain VITEAU, Christophe NICOLAU, Marie-Ange ROUSSEL, Olivier LEGOIS, Marc MACAN, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSES** : Pierre DUCOLONER a donné pouvoir à Didier LECRENAIS, Brigitte ZINS a donné pouvoir à Jean-Jacques DULONG, Eric RINEAU a donné pouvoir à Marie-Ange ROUSSEL, Nadia LE BOURNOT a donné pouvoir à Christophe NICOLAU, Fabienne LAPINA a donné pouvoir à Marc MACAN, conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ABSENTS** : Christelle BARTHELEMY - Tarik EL GACHBOUR

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Aude BOQUET

Le conseil municipal entend l'exposé du rapporteur, Maryvonne BOQUET :

Dans le cadre de son développement, la Société IDEEL a identifié un besoin d'implantation d'un EHPAD d'une centaine de lits sur la ville de Dourdan.

En vue de répondre à ce besoin, une analyse foncière a été menée par les équipes de développement d'IDEEL sur la commune de Dourdan. Cela a permis d'identifier une assiette foncière qui convient à ce projet, notamment par sa proximité avec les services du centre-ville. Il s'agit du camping municipal situé avenue Pierre Mendes France dont le fond de parcelle pourrait parfaitement convenir au projet envisagé.

La société IDEEL propose la réalisation d'un EHPAD de 102 lits sur une emprise foncière de 7832.92m<sup>2</sup> à prendre sur le camping à partir de la rue de l'Ermitage. Une demande de permis de construire a d'ailleurs été déposée en ce sens le 21 décembre 2017.

Aux fins de réalisation de ce projet et pour formaliser la vente, la ville entend appliquer le déclassement anticipé de son domaine, tel qu'autorisé par l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, article L 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Celui-ci précise que : « *le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. (...)* »

Aussi, il est demandé au conseil municipal de déclasser par anticipation l'emprise de terrain nécessaire soit 7 832.92 m<sup>2</sup>, afin de l'intégrer au domaine privé communal et de constater sa désaffectation différée puis de le céder.

Une première délibération en date du 16 février 2018 a été prise en ce sens. Suite à un recours gracieux, la ville a sollicité la direction générale des finances publiques, afin qu'elle précise si la valeur de la cession avait bien pris en compte la présence de sanitaires sur la parcelle. L'avis du domaine en date du 29 mai 2018 confirme que la valeur vénale de 60 € / m<sup>2</sup> a bien pris en compte la présence de ces sanitaires. Cet avis annule et

remplace l'avis précédent du 15 décembre 2017. Aussi, il convient de re-délibérer en annulant la délibération n°2018006 du 16 février dernier.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2241-1,

**Vu** l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales,

**Vu** les articles L 2141-1 et 2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,

**Vu** l'article L 3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leur groupement et leurs établissements publics,

**Vu** l'article 1593 du Code Civil relatif aux frais d'acte notarié,

**Vu** le plan parcellaire,

**Vu** l'avis du service des domaines n° 2017-200V 1142 Bis du 29 mai 2018,

**Vu** la lettre de la société IDEEL du 21 novembre 2017 portant proposition d'achat d'une partie de la parcelle AK 618 pour 7 832.92 m<sup>2</sup> au prix de 469 975.20 euros sous conditions suspensives,

**Vu** l'avis de la commission « Urbanisme - Travaux - Développement durable » du mardi 5 juin 2018,

**Considérant** la nécessité de construire sur la commune un nouvel EHPAD, en remplacement de l'EHPAD Jean Sarran,

**Considérant** la proposition de la société IDEEL de réaliser sur la parcelle cadastrée AK 618 côté rue de l'Ermitage un EHPAD de 102 lits,

**Considérant** que le terrain est actuellement à usage de camping municipal et qu'il convient de le déclasser par anticipation du domaine public vers le domaine privé communal en vue de sa cession,

**Considérant** qu'il convient de préciser que la désaffectation des biens se fera au 15 octobre 2018 ou à la réitération de l'acte authentique de cession,

**Considérant** l'arrêté de permis de construire n° 091200 17 10032 délivré le 25 mai 2018 à la Société IDEEL en vue de la réalisation d'un EHPAD de 102 lits et portant démolition des sanitaires du camping, dans l'emprise du terrain cédé,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité par :**

- **29 voix POUR** : Maryvonne BOQUET, Olivier BOUTON, Catherine AUBERT, Gérard DIAZ, Sylvine HENDELUS, Séverine HULBACH, Thomas KIEFFER, Annie SARRAN, Farid GHENAM, Didier LECRENAIS + le pouvoir de Pierre DUCOLONER, Claudine KIEFFER, Luc TURNER, Béatrice CROS, Nessa DAVRAIN, Désigane FLORE, Aude BOQUET, Elsa CAUDY, Nicolas LECOT, Thérèse GILBERT, Christophe JEDRECY, Jean-Jacques DULONG + le pouvoir de Brigitte ZINS, Romain VITEAU, Christophe NICOLAU + le pouvoir de Nadia LE BOURNOT, Marie-Ange ROUSSEL + le pouvoir d'Eric RINEAU, Olivier LEGOIS,
- **2 voix CONTRE** : Marc MACAN + le pouvoir de Fabienne LAPINA.
- **d'annuler** la délibération DEL2018006 du conseil municipal du 16 février 2018 portant sur le déclassement anticipé et cession d'une partie de la parcelle AK 618 à la société IDEEL en vue de réaliser un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes.
- **de prononcer** le déclassement anticipé du domaine public communal d'une superficie de 7 832.92 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée AK 618, actuelle assiette foncière du camping municipal, conformément au plan ci-annexé.
- **de décider** que la désaffectation du bien soit différée au 15 octobre 2018 ou à la date de la réalisation de la cession par acte authentique.
- **de décider** de céder une partie de la parcelle cadastrée AK 618 pour 7 832.92 m<sup>2</sup> à la société IDEEL au prix de 469 975.20 euros sous réserve des conditions suspensives suivantes :
  - Construction d'un EHPAD d'environ 100 à 110 places et une surface de plancher d'environ 6000m<sup>2</sup>.
  - Obtention de toutes les autorisations de construire pour le projet envisagé, purgées de tout recours.
  - Signature d'un contrat de réservation avec un investisseur, préalablement.
  - Signature d'une promesse de bail avec un gestionnaire d'EHPAD, détenteur d'une autorisation d'exploitation signée conjointement par l'Agence Régionale de Santé et le Conseil Départemental de l'Essonne.
  - Réalisation d'un EHPAD avec démolition des sanitaires du camping.
- **de dire que** la recette sera inscrite au budget communal 2018.

- **d'autoriser** la société IDEEL ou ses ayants-droits à déposer une demande de permis de construire en vue de réaliser un EHPAD de 102 lits, ainsi que la démolition des sanitaires du camping situés dans l'emprise du terrain cédé.
- **de dire** que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.
- **d'autoriser** Madame la Maire ou l'Adjoint délégué à poursuivre toute procédure amiable inhérente à ce dossier et à signer tout acte et document s'y référant.

Acte rendu exécutoire :

- Publié le : **1 AOUT 2018**
- Transmis au représentant de l'Etat

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour Extrait Conforme

La Maire,

Maryvonne BOQUET

