



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

URBANISME 2.1

N° : 2024-10-41

Nombre de membres composant

le Conseil Municipal : 33

Membres en exercice : 32

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE DIX-HUIT OCTOBRE

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DU RAINCY, DUMENT CONVOQUE PAR M. LE MAIRE, S'EST ASSEMBLE AU LIEU ORDINAIRE DE SES SEANCES EN SESSION ORDINAIRE.

Date de convocation :

12 octobre 2024

Date d'affichage :

12 octobre 2024

VOTE (à bulletin secret) :

Pour : 16

Abstention : 3

Contre : 13

Présents : Jean-Michel GENESTIER, Chantal RATEAU, Montasser CHARNI, Marie-Thérèse CORDONNIER, Didier GERVAIS, Sonia BEAUFREMEZ, Annie SONRIER, Michel BARRIERE, Noëlle SULPIS, Arlette ACOCA, Gilbert MINELLI, Michel NUGUES, Patricia BIZOUERNE, Nicolas REDON, Steve EGOUNLETI, Thomas VAUTRIN, Nathalie RIBEMONT, Nicolas CUADRADO, Nicolas RONDEPIERRE, Corinne RAOULT, Michel ROUBY, Patricia DJOSSOUVI, Jocelyne PAIGNON, Olivier BELLATON, Bernard CACACE, Didier BELOT, Lydia TCHARLAIAN, Pierre-Marie SALLE

Absents et représentés : David PEREIRA (pouvoir à Lydia TCHARLAIAN), Sandrine LADISA (pouvoir à Corinne Raoult), Sacha CAUDRON (pouvoir à Sonia BEAUFREMEZ).

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Thomas VAUTRIN

Objet :

**AUTORISATION DE SIGNATURE
VENTE DU SITE VALERE LEFEBVRE**

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

NOTE DE SYNTHÈSE :

Par testament du 21 avril 1902, Monsieur Valère LEFEBVRE a légué à la Ville du RAINCY un bien immobilier sis 73 boulevard de l'Ouest au RAINCY.

Le testament prévoyait que le bien légué serait affecté à la création d'un hospice.

Par décret du 26 octobre 1906, la Ville du RAINCY a été autorisée à créer un hôpital doté de la parcelle léguée par Monsieur Valère LEFEBVRE et, en 1908, l'hôpital « VALERE LEFEBVRE » a été ouvert.

En 1937 et en 1967 l'hôpital a acquis deux parcelles contigües au terrain initialement légué.

Les trois parcelles, aujourd'hui réunies, forment une parcelle unique cadastrée AK 515.

Depuis l'année 2004 l'hôpital VALERE LEFEBVRE est fermé, son activité ayant été transférée au centre hospitalier à MONTFERMEIL après fusion des deux établissements le 1^{er} janvier 1999.

Aux termes d'un protocole daté du 2 juillet 2013, la Commune du RAINCY et le Groupe Hospitalier Intercommunal LE RAINCY - MONTFERMEIL ont formalisé leur accord pour procéder à la vente de la parcelle ci-dessus évoquée en définissant les modalités de répartition du prix entre eux.

Accusé de réception en préfecture
19/10/2024 à 14h28-2024-10-41-DE
Date de réception préfecture : 28/10/2024

Particulièrement il était prévu que le prix de vente de la part de l'ensemble immobilier, issue du legs, serait réparti entre le GHI LE RAINCY- MONTFERMEIL et la Ville du RAINCY de telle sorte que la Ville reçoive à l'issue de la cession une somme correspondant à la valeur du site de l'ERMITAGE, que l'Hôpital s'engageait par ailleurs à céder à la Ville pour la même somme.

A l'initiative de la Ville du Raincy et sur proposition de Jean-Michel GENESTIER, Maire du Raincy, une demande sur le legs de Monsieur Valère LEFEBVRE a été déposée auprès du Tribunal de grande instance de Bobigny. Cette demande a été effectuée conjointement par la Ville du Raincy et le Groupe Hospitalier Intercommunal LE RAINCY – MONTFERMEIL.

Par jugement du 2 décembre 2019 le Tribunal de grande instance de BOBIGNY a fait droit à la demande conjointe de la Ville et du Centre Hospitalier et les a autorisés à céder l'immeuble et le terrain situé 73 boulevard de l'Ouest et à en affecter le prix de cession à une fin conforme à la volonté de Monsieur Valère LEFEBVRE.

La Commune du RAINCY et le Centre Hospitalier sont arrivés au constat conjoint que le protocole d'accord du 2 juillet 2013 ne correspondait plus à leurs attentes et à la réalité de la situation présente.

Les parties ont ouvert des discussions pour déterminer les conditions d'une résolution du protocole et la détermination d'un nouvel accord.

Ainsi, en séance du 10 octobre 2022, le Conseil municipal de la ville du Raincy adoptait le protocole d'accord entre la ville et le GHI Le Raincy-Montfermeil, relatif à l'aliénation des sites de l'ancien hôpital Valère Lefebvre et de l'ancienne maison de retraite de l'ermitage.

Ce nouvel accord fait état des parts « Ville » et « Hôpital » pour le site :

- 68% à la Ville
- 32% à l'Hôpital

Au cours de son conseil de surveillance en date du 29 juin 2023, le GHI a adopté ledit protocole d'accord dans les mêmes termes que celui adopté par la ville du Raincy, ainsi qu'une annexe conclues entre les deux parties et qui complète les engagements de la Ville et du GHI.

Ayant reçu le soutien du directeur de l'Hôpital et de la directrice de l'ARS, le Président du Conseil de surveillance a mis au vote le 21 décembre 2023 le protocole.

Celui-ci a été validé avec deux modifications qui ont fait l'objet d'une annexe n°2.

Aujourd'hui, les différents projets présentés sont en étude avancée au niveau de la Ville et ont fait l'objet d'une présentation anonyme à l'ensemble du Conseil municipal, invité à deux séances les 9 et 11 octobre 2024.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le protocole d'accord signé entre le GHI et la Ville du Raincy

VU la délibération n° 2024-10-47 du 10 octobre 2022 concernant l'approbation du protocole entre le GHI et la Ville du Raincy

VU la délibération n°2024-02-01 du février 2024 concernant l'approbation de l'annexe du protocole entre le GHI et la Ville du Raincy

CONSIDERANT l'avis de la commission vie municipale du 11 octobre 2024,

CONSIDERANT la demande de plus d'un tiers des membres de l'assemblée délibérante de procéder à un vote à bulletin secret,

Une demande d'amendement portée par Monsieur Didier GERVAIS, Conseiller municipal de la Majorité et 4^{ème} Adjoint au Maire est proposée. Elle consiste à ajouter à l'article 1 la phrase suivante : « en obtenant les garanties des textes en vigueur pour la réalisation du programme immobilier conforme avec l'ensemble des obligations et termes de l'acte de vente. »

Accusé de réception en préfecture
093-219300621-20241028-2024-10-41-DE
Date de réception préfecture : 28/10/2024

CET AMENDEMENT EST ADOPTE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

CET AMENDEMENT EST ADOPTE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Sur demande de Monsieur Nicolas CUADRADO, Conseiller municipal d'opposition, le Conseil municipal prend acte d'un vote à bulletin secret concernant cette délibération puisqu'après consultation, plus d'un tiers des membres du Conseil municipal le souhaite.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE DE :

ARTICLE 1 : AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document concernant la mise en vente en obtenant les garanties des textes en vigueur pour la réalisation du programme immobilier conforme avec l'ensemble des obligations et termes de l'acte de vente.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits
(au registre suivent les signatures),
POUR EXTRAIT CONFORME



Jean-Michel GENESTIER,
Le Maire

La présente Délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de la commune ; étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'Article R 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de, respectivement un et deux mois, pour saisir le Tribunal.