

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 14 NOVEMBRE 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 08/11/2024, s'est réuni 27150 Bouchevilliers, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

**INSTITUT DU PARA-SPORT SANTE : BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF
RELATIF A LA LOCATION DU TERRAIN ET LA CONSTRUCTION DU BATIMENT**

Date d'affichage de la convocation

08/11/2024

Secrétaire de séance

BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 21

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (**24**)

Absent(s) représenté(s) : 1

AIT Eddie a donné pouvoir à FONTAINE Franck

Absent(s) non représenté(s) : 0

Absent(s) non excusé(s) : 2

DOS SANTOS Sandrine, BROSSE Laurent

22 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART

EXPOSÉ

Par délibération du 26 septembre 2024, le Conseil communautaire a décidé, à l'unanimité, de s'engager dans le projet porté par l'Institut de Santé Parasport Connecté Synergies (ISPC), future Fondation Reconnue d'Utilité Publique Institut Para-Sport Santé (IPS),

Cet institut, premier institut au monde dédié exclusivement au para-sport santé, organisé autour de l'expertise de différents professionnels de santé, développera des activités de formation, de recherche, de rééducation et réadaptation, de détection et d'entraînement autour du para-sport santé, sur le site de Bècheville aux Mureaux.

L'IPS se positionnera comme un centre référent national et international sur l'expertise para-sport santé pour favoriser l'activité physique des personnes en situation de handicap. Il accueillera des délégations étrangères de professionnels de santé spécialisés dans le para-sport et de fédérations parasportives afin de partager son expertise. L'ensemble de ces compétences doit également favoriser, dans le cadre notamment de sa recherche technologique et physiologique, le dépôt de brevets consacrant les innovations issues de ses laboratoires de recherche intégrés.

Il convient désormais de se prononcer, à travers trois délibérations, sur :

1. L'acquisition du terrain d'assiette

Le site de l'IPS s'implantera sur la parcelle cadastrée section AL numéro 379, sise aux Mureaux, 1 avenue Baptiste Marcet, site de Bècheville, d'une superficie totale de 28 071 m². La délibération prévoit l'acquisition de cette parcelle auprès du Département des Yvelines, à l'euro symbolique.

2. Le financement

La construction du centre sera réalisée par l'IPS grâce au financement de plusieurs acteurs publics (Etat, Métropole du Grand Paris, Région Île-de-France, Département des Yvelines, organismes mutualistes, etc.) dont la Communauté urbaine qui apportera l'essentiel des fonds. Le financement de la Communauté urbaine ne portera que sur l'investissement. Pour information, le fonctionnement et le business plan de l'IPS ont fait l'objet d'un examen et d'une validation par l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP).

Le financement de la Communauté urbaine s'inscrit dans le cadre habituel d'une convention d'objectifs et de moyens. La convention annexée à la délibération précise notamment le calendrier de versement (au fur et à mesure de l'avancement du projet sur présentation des justificatifs de l'ISPC) et les conditions relatives au déblocage des fonds (mise en place d'un comité des financeurs, démonstration que l'ensemble des financements nécessaires ont été stabilisés). La contribution est limitée à 19 millions pour un coût total estimé à 43 millions. En cas de surcoût éventuel, il appartiendra à l'IPS de mobiliser d'autres financeurs.

3. La conclusion d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA)

Le BEA conclu entre la Communauté urbaine et l'IPS, d'une durée de 30 ans, précise les modalités de location du terrain par l'IPS pour la construction du bâtiment et sa responsabilité exclusive d'entretien courant, de gros entretien et de réparation avec des vérifications périodiques de la part de la Communauté urbaine. A l'échéance du BEA, la Communauté urbaine sera propriétaire du bâtiment.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la conclusion d'un bail emphytéotique administratif au profit de l'association ISPC Synergies, d'une durée de trente ans, avec une redevance annuelle de 15 000 € (quinze mille euros), à partir de la 5^{ème} année, à compter de la date de livraison de l'immeuble, frais d'acte à la charge de l'ISPC, sur la parcelle cadastrée section AL numéro 379, sise aux Mureaux 1 avenue Baptiste Marcet, site de Bècheville, d'une superficie totale de 28 071 m²,
- d'autoriser le Président à signer le bail emphytéotique administratif susmentionné et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution et à l'exécution de la présente délibération,
- d'ajouter que les recettes seront inscrites au budget principal section fonctionnement, nature 752 antenne 4146 chapitre 75, fonction 325.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-2 et suivants, L. 5211-10 et L. 5215-20,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 2122-20,

VU le code de la santé publique,

VU l'arrêté du secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-09-26_02 du 26 septembre 2024 portant engagement de la Communauté urbaine dans le projet d'Institut de santé parasport connecté,

VU l'avis de la direction départementale des finances publiques des Yvelines n°2024-78440-70063 du 29 octobre 2024,

VU le courrier de l'ISPC en date du 10 octobre 2024,

VU le bail emphytéotique administratif relatif à la location du terrain et la construction du bâtiment avec l'Institut du Para-Sport Santé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la conclusion d'un bail emphytéotique administratif au profit de l'association ISPC Synergies, d'une durée de trente ans, avec une redevance annuelle de 15 000 € (quinze mille euros), à partir de la 5^{ème} année, à compter de la date de livraison de l'immeuble, frais d'acte à la charge de l'ISPC, sur la parcelle cadastrée section AL numéro 379, sise aux Mureaux 1 avenue Baptiste Marcet, site de Bècheville, d'une superficie totale de 28 071 m².

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer le bail emphytéotique administratif susmentionné et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution et à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 3 : AJOUTE que les recettes seront inscrites au budget principal section fonctionnement, nature 752 antenne 4146 chapitre 75, fonction 325.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le 19/11/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le 19/11/2024

Exécutoire le 19/11/2024

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 14 novembre 2024



ZAMMIR POPESCU Cécile