

ESSONNE

GROUPE HOSPITALIER NORD ESSONNE

N° d'ordre :
2023-03

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

OBJET

Avis du Conseil de
Surveillance sur le
déclassement par
anticipation et la cession
de l'Immeuble Phase 2
du site hospitalier de
Juvisy/Orge

Séance du 30 juin 2023

Présidente : **Sandrine GELOT**
Maire de la Ville de Longjumeau

Membres présents ayant voix délibérative

Madame Sandrine GELOT, maire de la commune de Longjumeau, Présidente du Conseil de Surveillance,
Madame Lucie SELLEM, représentante de l'EPCIC de la communauté d'agglomérations Paris Saclay,
Monsieur Michel BOURNAT, représentant du Conseil Départemental de l'Essonne,
Monsieur le Docteur Fouad DAOUDI, représentant de la Commission Médicale d'Etablissement,
Monsieur Philippe LARQUIER, représentant du personnel désigné par les organisations syndicales,
Monsieur Guy MALHERBE, personnalité qualifiée désignée par le Préfet de l'Essonne,
Monsieur André GOHET, représentant des usagers désigné par le Préfet de l'Essonne,
Madame Christiane LOOTENS, représentante des usagers désigné par le Préfet de l'Essonne.

Membres présents ayant voix consultative

Madame Marie-Pascale DELAPORTE, représentante de la délégation départementale de l'Essonne de l'ARS IDF,
Madame Clémence LEMARREC, représentante de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de l'Essonne,

Membres présents invités permanents

Madame Ghislaine ALIZADEH, responsable de la Trésorerie de Longjumeau.

Etaient excusés

Monsieur David ROS, maire de la commune d'Orsay, Vice-Président du Conseil de Surveillance,
Monsieur Grégory de LASTEYRIE, représentant de l'EPCIC de la communauté d'agglomérations Paris Saclay,
Madame Valérie TAGUEL, représentante de la CSIRMT,
Monsieur Stéphane BAZILE, personnalité qualifiée désignée par le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé,
Monsieur le Docteur Bruno FAGGIANELLI, président de la Commission Médicale d'Etablissement,
Monsieur le Docteur Alain HAUTEFEUILLE, représentant de la Commission Médicale d'Etablissement,
Madame Nathalie LE MENE, représentante du personnel désigné par les organisations syndicales,
Monsieur Serge BELLAICHE, masseur-Kinésithérapeute à Massy.
Monsieur le Docteur Jean-Philippe PALLISER, Président du Comité d'éthique du Groupe Hospitalier Nord Essonne.

Assistent également à la séance

Monsieur Cédric LUSSIEZ, Directeur du GHNE,
Madame Juliette BESSE, Secrétaire Générale et Directrice des relations avec la patientèle,
Madame Marguerite PONCE, Coordonnatrice générale des Soins,
Monsieur Pierre KOUAM, Directeur du Patrimoine et du Biomédical,
Madame Sandrine EL OUAZZI, secrétaire de séance.

LE CONSEIL DE SURVEILLANCE du Groupe Hospitalier Nord Essonne, au cours de sa séance ordinaire du 30 juin 2023,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L2141-1, L2141-2,

Vu le Code de la santé publique et notamment l'article L. 6148-6 autorisant l'application de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques au domaine des établissements publics de santé,

Vu la loi du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires,

Vu la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L. 6143-1 à L 6143-7 relatifs à l'organisation, au fonctionnement et aux attributions du Conseil de surveillance et du Directoire,

Vu l'arrêté n° ARS 91/2017/OS-70 du 20 décembre 2017 fixant la composition du Conseil de Surveillance du Groupe Hospitalier Nord Essonne,

Vu la délibération 2017-02 du Conseil de Surveillance du 21 juin 2017 relative à la fusion des Centre Hospitalier des Deux Vallées et d'Orsay à compter du 1^{er} janvier 2018,

Vu la décision ARS n° 17-1242 du 29 août 2017 portant fusion par absorption du Centre Hospitalier d'Orsay par le Centre Hospitalier des Deux Vallées, nouvellement nommé Groupe Hospitalier Nord Essonne, au 1er janvier 2018 et constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Alexia LAPÔTRE, Notaire à ORSAY, le 08 septembre 2022,

Vu la concertation du Directoire en date du 26 juin 2023,

Vu le courrier du GHNE en date à LONGJUMEAU du 30 mars 2023 par lequel le GHNE a fait connaître sa décision d'affirmer son droit d'option afin d'installer un service d'accueil d'urgences (SAU) et un service mobile d'urgence et de réanimation (SMUR) sur l'Immeuble Phase 1,

Considérant que le GHNE a cédé au profit de la SCI KORIAN DEVELOPPEMENTS IMMOBILIERS un immeuble situé à JUVISY-SUR-ORGE (ESSONNE) (91260), 9-11 Rue Camille Flammarion, cadastré section AL numéros 62, 476 et 478 (ci-avant et ci-après l'« **Immeuble Phase 1** ») suivant acte reçu par Maître Guillaume BRUN, notaire à PARIS, avec le concours de Maître Alexia LAPÔTRE, notaire à ORSAY, le 31 janvier 2023,

Considérant que le GHNE est propriétaire d'un immeuble situé à JUVISY-SUR-ORGE (ESSONNE) (91260), 9-11 Rue Camille Flammarion, cadastré section AL numéros 461, 462, 464, 471, 473, 475 et 477 (ci-avant et ci-après l'« **Immeuble Phase 2** »), nécessaire à la poursuite du projet immobilier entamé sur l'Immeuble Phase 1, par la SCI KORIAN DEVELOPPEMENTS IMMOBILIERS, ou tout substitué,

Considérant que l'Immeuble Phase 2 est matérialisé en bleu sur le plan de géomètre en date du 29 juin 2023, annexé à la présente,

Considérant que les activités du GHNE sont réparties sur les sites de JUVISY-SUR-ORGE, LONGJUMEAU et ORSAY et qu'à l'horizon 2024, les activités de médecine, chirurgie et obstétrique de ces sites seront regroupées principalement en un site unique situé sur le plateau de Saclay.

Considérant que le maintien des activités du GHNE sur l'Immeuble Phase 2, conditionné à (i) l'ouverture du site situé sur le plateau de Saclay et (ii) à la mise en service du nouveau bâtiment CLARIANE prévu sur l'Immeuble Phase 1 (par suite de l'exercice du droit d'option du GHNE sur l' Immeuble Phase 1 le 30 mars 2023), est nécessaire à la continuité du service public dont les exigences imposent le recours à la procédure de déclassement par anticipation sur l' Immeuble Phase 2, prévue à l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que l' Immeuble Phase 2 comporte les quatre bâtiments suivants : bâtiment médico-technique, bâtiment hébergeant les locaux techniques du SMUR, bâtiment dit de médecine et bâtiments dit des astreintes,

Considérant que la désaffectation de l'Immeuble Phase 2 dépendant de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, la durée peut être fixée dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement.

Compte tenu du vote auquel il a été procédé en séance,

APPROUVE

Article 1 :

Le déclassement par anticipation de l'Immeuble Phase 2 ;

La désaffectation de l'Immeuble Phase 2, sous condition de mise à disposition des locaux faisant l'objet d'un droit d'option par le GHNE sur l'Immeuble Phase 1, au moins 3 mois après cette mise à disposition et au plus tard le 06 novembre 2027 ;

La cession de l'Immeuble Phase 2 au profit de toute société du Groupe Clariane moyennant le Prix de HUIT MILLIONS EUROS (8.000.000€) payable au plus tard le 06 novembre 2026 et au plus tôt à la désaffectation de l'Immeuble Phase 2 pour le cas où elle interviendrait avant cette date. Etant ici précisé que ladite cession sera soumise à la condition résolutoire de plein droit de la non-désaffectation de l'Immeuble Phase 2 par le GHNE dans le délai susvisé.

Le dépôt par toute société du Groupe Clariane, ou tout substitué, de toute demande de permis de construire modificatif ou toute autre autorisation d'urbanisme nécessaire pour son projet de construction tel que défini dans l'acte de vente de l'Immeuble Phase 1.

Article 2 :

Le Conseil de surveillance autorise le Directeur de l'établissement à signer toute promesse de vente et acte de vente, par suite des conditions suspensives y stipulées, l'acte complémentaire contenant la quittance du prix de Vente qui devra être régularisé au plus tard le 06 novembre 2026, l'acte complémentaire à l'effet de constater (i) l'accomplissement ou la défaillance de la condition résolutoire susvisée et (ii) le cas échéant, la restitution du prix de vente à l'acquéreur et son quittancement, et plus généralement tout acte et pièce se rapportant aux opérations ci-dessus.

Article 3 :

La présente délibération est transmise à Madame la Directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 30 juin 2023,
Pour extrait certifié conforme du registre des Délibération,

La Présidente du Conseil de surveillance,



Mme Sandrine GELOT
Maire de la Ville de Longjumeau