



Objet :

**DÉCLARATION DE PROJET « FONDATION  
DE ROTHSCHILD »**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DE LA SEANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 06 JUILLET 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le six juillet à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune, légalement convoqué, se sont réunis à l'hôtel de ville sous la Présidence de Thomas Iraçabal, Maire, et sur la convocation qui leur a été adressée le trente juin, conformément aux articles L 2121-10 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MEMBRES PRÉSENTS :

Monsieur Thomas IRAÇABAL, Maire,  
Mme Christine COCHINARD, M. Patrick CHAUVIN, M. Patrice BLIGNY, Mme Laurence NAEGERT, M. Jean-Claude LAFFITTE, Mme Sylvie MASSOT, M. Patrice MARCHAND, Adjoint au Maire.  
M. Axel BRAVO LERAMBERT, Mme Sylvie DE BOYER, M. José HENRIQUES, M. Thierry LATOURETTE, Mme Christine SENEPART, M. Laurent NOÉ, Mme Manoëlle MARTIN, M. Frédéric GONDRON, Mme Yannick PEJU, M. Sylvain DUYCK, conseillers municipaux.

MEMBRES ABSENTS REPRESENTÉS :

Mme Aline VOEGELIN, représentée par M. Patrice MARCHAND  
Mme Jeanou MOREAU, représentée par M. Patrick CHAUVIN  
M. Frédéric DE ROMBLAY, représenté par Mme Sylvie MASSOT,  
Mme Nathalie DESEILLE DENZER, représentée par M. Patrice BLIGNY,  
M. Olivier TOUPIOL, représenté par M. Jean-Claude LAFFITTE,  
Mme Stéphanie POIRET, représentée par M Laurent NOÉ  
M. Anthony ARAUJO-LAFITTE, représenté par Mme Manoëlle MARTIN,  
MEMBRES EXCUSÉS NON REPRESENTÉS : M. Denis CHILDS, Mme Patricia CHAMAYOU, Mme Céline CHAPPAT, Mme Isabelle KORFAN

Désignation du secrétaire de séance : M. Axel BRAVO LERAMBERT, candidat, est élu à l'unanimité.

Nombre de membres en exercice	Quorum	Nombre de membres présents	Nombre de membres qui ont pris part à la délibération
29	15	18	25

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet proposé par le groupe 'Immocité Foncière' comprend d'une part, l'implantation, sur le site de la Fondation de Rothschild (établissement de Soins de Suite Réadaptation), de 130 appartements destinés à l'hébergement de personnes âgées non dépendantes dans une résidence avec services, et d'autre part la cession onéreuse à la commune de Gouvieux d'un terrain de 5000 m<sup>2</sup>,

Considérant que le terrain destiné à la réalisation de la-dite activité d'hébergement se situe en zonage UXn du règlement du PLU en vigueur, que la destination envisagée ne satisfait pas à l'article UXn2 dudit règlement et qu'en conséquence il est opportun d'engager une procédure de déclaration de projet



Considérant que ce projet nécessite la réhabilitation de deux bâtiments désaffectés depuis de nombreuses années permettant ainsi de limiter l'artificialisation de nouvelles surfaces,

Considérant que cette opération présente un double intérêt public :

- Premièrement : la résidence service correspond à une demande de la sociologie du canton de Chantilly. Sa proximité avec la Fondation de Rothschild et avec l'Hôpital des Jockeys situé à moins d'une minute permettra le maintien sur place de personnes âgées en s'adaptant à l'évolution de leur dépendance. Pour mémoire, une discussion avait été engagée avec l'ARS il y a quelques années pour que, dans un projet similaire, les appartements occupés par des gens en GIR 2 ou 1 puissent être considérés comme des places d'EHPAD.

Le projet amènera la création de 30 ETP. Le fait d'être face à la gare de Chantilly-Gouvieux permettra d'employer des personnes du bassin Creillois ou du nord de l'Île de France en leur évitant un transport prolongé.

Évidemment l'habitat en résidence services ne génère pas d'inconvénient financier ou de distance (pas de nécessité d'école, probablement pas d'aide sociale...) et aucun investissement communal supplémentaire en matière d'infrastructures.

- Deuxièmement : le terrain vendu à la commune permettra à terme la réalisation d'un parking municipal utile aux citoyens de Gouvieux :
  - o Il permettra d'accueillir les véhicules des utilisateurs du train. Il est rappelé que les études préalables au PEM indiquaient, après l'entrée en service de la liaison à grande vitesse avec Roissy, un déficit de 522 places pour l'ensemble des stationnements à proximité de la gare. Le télétravail a probablement réduit cette perspective, mais il reste nécessaire d'anticiper une augmentation des besoins capacitaires en matière de stationnement à la gare.
  - o Par ailleurs, ce terrain permettra d'améliorer l'équité entre les habitants de Gouvieux. En effet les habitants de Gouvieux qui viennent travailler en centre-ville bénéficient d'un stationnement gratuit alors que lorsque ceux qui vont travailler à Paris doivent payer leur stationnement. Il sera donc possible de se rapprocher d'une situation plus équitable.
  - o Cette capacité foncière pourra aussi être utile pour les autres activités économiques voisines appelées à se développer, étant rappelé que la partie de Gouvieux face à Chantilly est dans sa quasi-totalité classée au PLU en zone d'activité économique UXn.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'ouverture de l'enquête publique pour valider l'intérêt général du projet
- **APPROUVE** l'ouverture de l'enquête publique pour modifier le PLU en autorisant dans la parcelle considérée la destination d'hébergement.

Pour Extrait certifié conforme

Le Secrétaire de séance,  
Axel BRAVO LERAMBERT

Le Maire,  
Thomas Jraçabal

