

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal :

**Objet : Quatre-Chemins – lot n°1 – résidence des Mésanges :
- vente des terrains sis 27 et 29 avenue Jules Guesde**

Séance du 30 septembre 2015

Convocation du 24 septembre 2015

Conseillers municipaux en exercice : 33

L'an deux mille quinze, le trente septembre à 19 h 40 les membres composant le conseil municipal de la ville de Sceaux, dûment convoqués par le maire le vingt-quatre septembre se sont réunis sous la présidence de M. Philippe Laurent, maire, à l'hôtel de ville, 122, rue Houdan

Etaient présents :

M. Philippe Laurent, Mme Chantal Brault, M. Jean-Philippe Allardi, Mmes Sylvie Bléry-Touchet, Florence Presson, M. Patrice Pattée, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Monique Pourcelot, M. Jean-Louis Oheix, Mme Roselyne Holuigue-Lerouge, M. Jean-Pierre Riotton, Mmes Liza Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, M. Othmane Khaoua, Mme Catherine Lequeux, M. Timothé Lefebvre, Mme Catherine Arnould, M. Benjamin Lanier, Mme Sophie Ganne-Moison, MM. Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Mme Claude Debon, M. Christian Lancrenon

Etaient représentés :

M. Francis Brunelle par Mme Chantal Brault,
M. Bruno Philippe par M. Philippe Laurent,
M. Thierry Legros par Mme Isabelle Drancy,
M. Thibault Hennion par Mme Roselyne Holuigue-Lerouge,
Mme Claire Beillard-Boudada par Mme Monique Pourcelot,
Mme Dominique Daugeras par M. Jean-Jacques Campan

Etaient excusés :

Mme Claire Vigneron,
M. Xavier Tamby

Secrétaire de séance :

M. Timothé Lefebvre

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Ces formalités remplies,

Séance du 30 septembre 2015

OBJET : Quatre-Chemins – lot n°1 – résidence des Mésanges : vente des terrains sis 27 et 29 avenue Jules Guesde

Le conseil,

Après avoir entendu le rapport de Patrice Pattée,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local de l'urbanisme (PLU) approuvé le 12 février 2015 et modifié le 24 juin 2015,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.1111-1,

Vu sa délibération du 28 juin 2012 approuvant les orientations d'aménagement du secteur de projet des Quatre-Chemins,

Vu ses délibérations du 11 février 2014 et du 30 septembre 2015 approuvant respectivement la convention de partenariat entre France Habitation et la Ville et son avenant, pour la mise en œuvre du lot n°1 du projet des Quatre-Chemins, sur le site de la résidence des Mésanges,

Considérant les orientations d'aménagement du secteur de projet des Quatre-Chemins et leur concrétisation à travers la réalisation d'une opération de démolition et de reconstruction de la résidence des Mésanges,

Considérant que la mise en œuvre du projet nécessite d'adjoindre au périmètre de la résidence des Mésanges une bande de terrains situés du 17 au 29 avenue Jules Guesde, actuellement propriété de l'établissement public foncier des Hauts-de-Seine (EPF 92), de la société d'économie mixte d'aménagement de Sceaux (SEMA Sceaux) et de la Ville,

Considérant que les terrains sont vendus en tant que terrains à bâtir et qu'il convient d'y retrancher le coût de la démolition qui ne peut être estimé sans diagnostics complémentaires, impossibles à mener en site occupé,

Considérant que France Habitation s'est engagé à respecter les prescriptions urbaines et environnementales et notamment à obtenir les labels environnementaux EFFINERGIE + et H&E au risque de se voir appliquer des pénalités financières,

Vu l'avis de France Domaines en date du 15 juin 2015,

Après en avoir délibéré, à la majorité (3 votes contre : M. Jean-Jacques Campan, Mmes Claude Debon, Dominique Daugeras)

DECIDE de la vente à France Habitation d'un terrain bâti appartenant à Ville, d'une superficie de 489 m² sis 27 et 29 avenue Jules Guesde, constitué des parcelles :

- A n° 210 sise 27 avenue Jules Guesde, d'une superficie de 296 m² ;
- A n° 9 sise 29 avenue Jules Guesde d'une superficie de 193 m².

La vente est fixée au prix de 1 840 000 € hors taxe minimum, incluant :

- une clause d'intéressement si la valorisation du programme en accession de la troisième phase devait être meilleure que celle des estimations prévisionnelles, dans la limite du respect de l'équilibre global du bilan d'aménagement de France Habitation ;

Les parcelles sont vendues en l'état, France Habitation faisant son affaire de la démolition des bâtiments existants. La Ville procèdera au remboursement des frais réels engagés par l'acquéreur sur présentation des factures.

AUTORISE France Habitation à réaliser les études de pollution préalablement à la signature de la vente. Si ces études venaient à révéler l'existence d'une pollution exceptionnelle :

- France Habitation prendra en charge le surcoût jusqu'à +15% du prix de vente ;
- au-delà, la Ville prend en charge le dépassement.

Si le surcoût est supérieur à 30% du prix de vente, les parties se rapprocheront pour définir de nouvelles modalités de prise en charge de la dépollution.

DECIDE que la vente est réalisée en vue de réaliser un projet de démolition des 140 logements de la résidence des Mésanges et de reconstruction d'au minimum 318 logements familiaux, dont au minimum 260 logements locatifs sociaux. Le projet devra intégrer :

- une qualité environnementale comportant au minimum l'obtention du label EFFINERGIE + et une certification H&E ;
- un planning prévisionnel pour la première phase.

En cas de manquements de France Habitation, des pénalités seront appliquées conformément à l'avenant n°1 à la convention de partenariat entre France Habitation.

AUTORISE le maire à signer une promesse synallagmatique de vente, l'acte de vente et tous documents afférents à la présente cession.

Et ont signé les membres présents

Pour extrait conforme

le maire