

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 juin 2017

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Projet Albert 1^{er}

- **convention de co-maîtrise d'ouvrage avec la SEMA Sceaux**
- **bail à construction au profit de la SEMA Sceaux**

Rapporteur : Philippe Laurent

Lors de sa séance du 19 juin 2014, le conseil municipal a approuvé la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage de la Ville à Sceaux Habitat, pour la réalisation, sur le lot n°1 du secteur Albert 1^{er}, de deux structures multi-accueil de petite enfance et d'une résidence pour étudiants. Le transfert de maîtrise d'ouvrage porte également sur l'aménagement des espaces publics situés aux abords du futur équipement.

Le 17 décembre 2015, le conseil municipal a pris acte du bilan de la concertation menée sur le périmètre du secteur Albert 1^{er} et a approuvé les orientations d'aménagement.

Le 15 décembre 2016, le conseil municipal a fixé le cadre du projet de bail à construction à souscrire avec Sceaux Habitat en procédant aux opérations de division en volume du bâtiment à construire permettant d'identifier les volumes des deux structures multi accueil, les volumes de la résidence pour étudiants et les servitudes liant chaque volume et de les donner en bail à construction.

Le 5 mai 2017, la SEMA Sceaux a acquis le patrimoine de Sceaux Habitat. Par conséquent, les opérations gérées par Sceaux Habitat ont été transférées à la SEMA Sceaux.

Le montage juridique et financier convenu avec Sceaux Habitat est donc également repris par la SEMA Sceaux.

Sur les terrains de 3350 mètres carrés est envisagée la construction d'un ouvrage qui se compose d'une résidence étudiante de 118 logements et d'une structure multi-accueil de 80 berceaux en rez de chaussée (2 crèches de 40 berceaux chacune).

En ce qui concerne la construction des crèches, la Ville est liée au conseil départemental des Hauts-de-Seine par une convention qui positionne celle-ci en maître d'ouvrage. Il a été convenu que la Ville assure une co-maîtrise d'ouvrage avec Sceaux Habitat et donc désormais avec la SEMA Sceaux. La convention de co-maîtrise d'ouvrage à passer désormais avec la SEMA Sceaux prévoit les modalités d'association avec la Ville, la répartition des coûts et l'échéancier des versements.

Pour mémoire, la redevance du bail à construction portant sur les volumes de la résidence pour étudiants a été fixé à 2 150 000 €.

Dans le cadre du bail à construction, la SEMA Sceaux s'oblige à réaliser une résidence pour étudiants composée de 118 logements locatifs sociaux conventionnés, y compris le logement du gardien, pour une superficie minimale de 3 440 m² SDP. Au terme du bail d'une durée de 65 ans, les constructions seront remises à la Ville.

La Ville demeurera donc propriétaire du foncier et intégrera dans son patrimoine l'immeuble construit, à l'échéance du bail.

La SEMA Sceaux lors de son conseil d'administration en date du 9 juin 2017 a autorisé le président directeur général de la SEMA Sceaux à signer respectivement la convention de mandat de co-maîtrise d'ouvrage et le bail à construction à passer avec la Ville.

Il est ainsi demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser le maire à signer la convention de co maitrise à passer avec la SEMA Sceaux et dont le projet est en annexe.
- autoriser le maire à signer tous les actes notariés et documents afférents à la mise en œuvre du bail à construction à passer avec la SEMA Sceaux.