

## CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 novembre 2016

## NOTE DE PRESENTATION

**OBJET : Acquisition de la propriété appartenant au département des Hauts-de-Seine située 110 rue Houdan (dite *le château de l'Amiral*)**

Rapporteur : Philippe Laurent

Par délibération en date du 13 mai 2009, le conseil municipal a approuvé, d'une part, la prise en considération d'un projet d'aménagement dans le secteur de la place du Général de Gaulle et de ses abords et, d'autre part, le périmètre délimitant les terrains concernés.

Ce secteur est en effet stratégique du fait de sa localisation entre le centre ville et l'hôtel de ville. Les acquisitions successives réalisées ont d'ores et déjà permis à la Ville de maîtriser les immeubles situés 71 rue Houdan, 73 rue Houdan et 3 rue du Four.

Le bâtiment dit du « château de l'Amiral » et son terrain sont situés dans le périmètre du secteur de projet de la place du général de Gaulle et de ses abords, dont il constitue un élément majeur. Le site, situé sur un terrain de 3 700 m<sup>2</sup>, est composé des éléments suivants :

- le bâtiment principal, hôtel particulier du XVII<sup>e</sup> siècle et qui a subi plusieurs modifications dénaturant sa façade. Il constitue néanmoins un élément de patrimoine marquant le paysage urbain à l'entrée du centre-ville ;
- un bâtiment de bureau des années 50 à l'arrière ;
- un ancien garage à usage de stockage ;
- un terrain aménagé principalement en espace de stationnement.

Le département des Hauts-de-Seine est propriétaire du château de l'Amiral, qu'il a acquis en 2004 auprès de GDF sur proposition de la Ville, en vue d'y implanter son pôle social du sud du département, selon un projet élaboré de concert entre le président du conseil général de l'époque et le maire. A noter que le Département a mis à disposition de la Ville les lieux pendant le chantier de rénovation-extension de l'hôtel de ville. Il s'agissait alors d'une opportunité unique de conduire ce chantier en un temps limité, sans préjudice pour la continuité du service public. Le Département ayant totalement revu son fonctionnement et son organisation à partir de 2007, il n'avait plus l'utilité de cette propriété et a décidé de la mettre en vente.

La Ville et le Département ont donc trouvé un accord sur une cession de cet ensemble au prix de l'estimation de France Domaines, soit 4 080 000 € hors taxe, hors droit et hors charge, soit globalement au prix auquel le Département avait acheté cette propriété en 2004. Une clause de complément de prix sera insérée dans l'acte : si la Ville revend le bien dans les quinze ans à compter de la cession à un meilleur prix que celui de la présente acquisition, elle reversera une partie de la plus-value au Département, selon un pourcentage dégressif de 85% les trois premières années, jusqu'à 50% à compter de la dixième année.

Cette acquisition permet d'engager de nouvelles réflexions sur l'aménagement de ce secteur, qui pourront s'inscrire dans le contexte des initiatives de la métropole du Grand Paris (MGP) qui vise à faire émerger des projets innovants.

Il est rappelé que le budget de 2016 comprend une ligne de crédits budgétaires de 4 160 000 euros, inscrits en vue de cette acquisition.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir décider l'acquisition à l'amiable de la propriété du château de l'Amiral, appartenant au département des Hauts-de-Seine, situé 110 rue Houdan, pour une superficie cadastrale de 3 700 m<sup>2</sup>, au prix de 4 080 000 € HT/HD/HC avec une clause de complément de prix valable 15 ans.