

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 2 mars 2017

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Approbation de la convention d'intervention foncière avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France

Rapporteur : Patrice Pattée

Par convention cadre initiale signée le 24 juillet 2007, renouvelée le 11 mai 2011 et modifiée par avenant en date du 21 décembre 2015, la Ville a conclu avec l'établissement public des Hauts-de-Seine (EPF 92) une convention d'intervention foncière sur les périmètres des Quatre-Chemins et de la place de la Gare.

Depuis le 1er janvier 2016, conformément au décret 2015-525, l'EPF 92 a été intégré à l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) qui a repris les biens, droits et obligations de l'EPF 92, notamment les conventions d'intervention foncière.

La Ville souhaite poursuivre son partenariat avec l'EPFIF sur les secteurs en cours et développer son intervention sur le territoire communal pour agir de façon plus cohérente dans le cadre des secteurs de projet et disposer d'un levier d'intervention foncière.

Dans le cadre de cette politique foncière, il est donc proposé de poursuivre le partenariat sur les périmètres en cours et d'étendre le champ d'intervention de l'EPFIF à d'autres périmètres. Au terme de cette nouvelle convention, l'EPFIF serait donc actif sur les secteurs définis ci-après :

- Secteur 1 : Quatre-Chemins - lots 2, 3, 6 et 7 ; les lots 1, 4 et 5 ne font pas partie du périmètre EPFIF, car :
 - sur les lots 1 et 5, l'EPFIF est arrivé au terme de ses missions suite à la revente des terrains pour la mise en œuvre des projets ;
 - sur le lot 4, l'EPFIF n'intervient pas car il s'agit d'une propriété publique appartenant au département des Hauts-de-Seine, qui procèdera lui-même à sa cession dans le cadre du projet urbain des Quatre-Chemins.
- Secteur 2 : Place de la Gare (immeuble situé 14 avenue de la Gare) ;
- Secteur 3 : Petit Chambord (terrain situé 148 avenue du général Leclerc) ;
- Secteur 4 : Centre-ville (abords propriété de l'Amiral au 112 rue Houdan, espaces non utilisés de l'EHPAD Renaudin, immeuble 3 rue du Four) ;
- Secteur 5 : propriété du 1 rue du maréchal Joffre - CPAM ;
- Secteur 6 : propriété du 14 avenue du Président Franklin Roosevelt ;
- Secteur 7 : propriétés de l'école EPF avenue Poincaré et rue Lakanal.



Sur ces secteurs, la Ville a identifié un potentiel de mutation à court ou moyen terme et des enjeux urbains majeurs, nécessitant de disposer d'un levier d'intervention foncière à travers l'EPFIF. Les secteurs 1 à 4 s'inscrivent dans un processus actif de maîtrise foncière. Les secteurs 5 à 7 s'inscrivent dans un processus de veille foncière : il s'agit de sites susceptibles de faire l'objet de cessions et pour lesquels la Ville souhaite être vigilante sur leur devenir.

La nouvelle convention a pour principales caractéristiques :

- l'EPFIF est habilité à intervenir sur un périmètre multi-site, tel qu'évoqué précédemment ;
- le terme de la convention est fixé au 31 décembre 2025.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de bien vouloir approuver la convention d'intervention foncière avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France.