

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal :

Objet : Secteur de projet de la place du général de Gaulle :
- acquisition d'un parc public de stationnement

Séance du 19 décembre 2019

Convocation du 13 décembre 2019

Conseillers municipaux en exercice : 33

L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf décembre à 19 h 40, les membres composant le conseil municipal de la ville de Sceaux, dûment convoqués par le maire le treize décembre 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, Mme Sylvie Bléry-Touchet, M. Francis Brunelle, Mme Florence Presson, M. Patrice Pattée, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Monique Pourcelot, M. Jean-Louis Oheix, Mme Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Bruno Philippe, Jean-Pierre Riotton, Mme Liza Magri, MM. Thierry Legros, Xavier Tamby, Mmes Sakina Bohu, Catherine Arnould, Sophie Ganne-Moison, M. Hachem Alaoui-Benhachem, Mme Hélia Cacères, M. Jean-Jacques Campan, Mmes Claude Debon, Dominique Daugeras, M. Christian Lancrenon

Etaient représentés :

Mme Claire Vigneron par Mme Isabelle Drancy,
Mme Pauline Schmidt par Mme Monique Pourcelot,
M. Othmane Khaoua par M. Philippe Tastes,
M. Thibault Hennion par Mme Chantal Brault,
Mme Claire Beillard-Boudada par Mme Catherine Arnould

Etaient absents non représentés :

Mme Catherine Lequeux,
M. Timothé Lefebvre

Secrétaire de séance :

Mme Sakina Bohu

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 19 décembre 2019

OBJET : Secteur de projet de la place du général de Gaulle :
- acquisition d'un parc public de stationnement

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 code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 2141-2,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Sceaux révisé le 27 septembre 2016, et modifié le 25 septembre 2018,

Vu sa délibération du 11 mai 2018 approuvant la charte pour l'avenir du centre-ville de Sceaux,

Vu sa délibération du 29 mars 2018 prenant acte du bilan de la concertation engagée en 2017 dans le cadre de la démarche *Parlons ensemble du centre-ville* sur le secteur de projet de la place du général de Gaulle et décidant d'engager la mise en œuvre opérationnelle du projet, dans le cadre des principes de la charte pour l'avenir du centre-ville de Sceaux,

Vu sa délibération du 19 décembre 2019 prenant acte de la concertation engagée pour la requalification des espaces publics de la place du général de Gaulle,

Considérant l'intérêt stratégique de ce projet pour le territoire de Sceaux au regard :

- du réaménagement complet des espaces publics, à travers l'extension du quartier piétonnier du centre-ville (mail piéton Houdan, places Houdan, de l'Amiral et de la Poste, rue du Four, élargissement de trottoirs, sécurisation des traversées) et la qualité qui sera apportée aux aménagements ;
- de la création d'une dizaine de boutiques venant renforcer et dynamiser le tissu commercial du centre-ville ;
- de l'accueil d'activités (espace collaboratif, activités de restauration...) permettant de répondre aux attentes fortes des scénarios en matière de convivialité ;
- de la requalification du paysage urbain, grâce aux aménagements d'espace public mais également à la capacité du projet bâti d'assurer un lien entre les formes urbaines très contrastées qui composent actuellement le site ;
- de la production d'une offre nouvelle de logements, notamment de logements locatifs sociaux à destination des étudiants, conformément aux objectifs prescrits par l'Etat en la matière ;
- du renforcement de l'offre de stationnement en centre-ville.

Vu sa délibération du 19 décembre 2019 décidant la désaffectation des immeubles nécessaires à la mise en œuvre du projet et prononçant leur déclassement par anticipation,

Vu sa délibération du 19 décembre 2019 approuvant la vente des immeubles nécessaires à la mise en œuvre du projet immobilier des îlots Houdan et Voltaire,

Considérant que cette même délibération définit comme obligation pour l'acquéreur, la réalisation d'un parc public de stationnement au sein de l'ensemble immobilier, à céder à la Ville,

Considérant en effet qu'une partie des immeubles concernés par la vente est actuellement aménagée en parking public de surface et que la reconstitution de cette offre de stationnement est nécessaire au regard des besoins de desserte du centre-ville piétonnier et du maintien de son attractivité,

Considérant l'absence de terrains à proximité du centre-ville piétonnier ou d'opération de construction engagée ou en projet, disposant d'une capacité suffisante pour accueillir une telle offre de stationnement,

Considérant que cette situation ne permet d'envisager comme seule solution raisonnable fonctionnellement, techniquement et économiquement que la reconstitution du parking en sous-sol de l'ensemble immobilier à construire sur l'îlot Voltaire,

Considérant que le parking public envisagé représente environ 30% des surfaces de l'ensemble immobilier à construire et qu'il s'agit donc d'une part minoritaire de ce dernier,

Considérant que le parking public envisagé se situe en infrastructure de l'ensemble immobilier à construire, qu'il partage avec le parking dévolu aux logements et les installations techniques des immeubles et qu'il se trouve donc totalement imbriqué dans la construction,

Considérant que le parking public envisagé ne peut donc être réalisé par un autre opérateur économique que le groupement constitué des sociétés Nacarat et Pitch, en charge des travaux de réalisation de la partie principale de l'immeuble à construire, étant précisé que ces derniers ont été désignés au terme d'une consultation ouverte d'opérateurs, dans le cadre de l'appel à projets Inventons la métropole du Grand Paris,

Considérant que l'article R.2122-3 du code de la Commande publique exclut des obligations de publicité et de mise en concurrence relatives aux marchés publics, l'acquisition d'une partie minoritaire et indissociable d'un immeuble à construire assortie de travaux répondant aux besoins de la Ville mais qui ne peuvent être réalisés par un autre opérateur économique que celui en charge des travaux de réalisation de la partie principale de l'immeuble à construire,

Considérant que l'acquisition du parking public à construire répond aux critères définis par l'article R.2122-3 du code de la Commande publique et que dès lors, la Ville peut procéder à cette acquisition sans publicité et mise en concurrence,

Vu l'offre de vente du parking public des sociétés Nacarat et Pitch,

Vu l'estimation de France Domaines en date du 17 septembre 2019,

Après en avoir délibéré, à la majorité (7 votes contre : MM. Xavier Tamby, Thierry Legros, Mme Sophie Ganne-Moison, MM. Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Mmes Claude Debon, Dominique Daugeras ; 1 abstention : Mme Hélia Cacères)

DECIDE et APPROUVE l'acquisition d'un ou plusieurs volumes de l'ensemble immobilier à construire, au sein duquel ou desquels s'inscrira le parc public de stationnement de 150 places minimum, auprès de la société Nacarat, Pitch ou de toute autre société à constituer par ses derniers pour réaliser le projet. Cette acquisition sera soumise au régime des marchés publics de travaux et comprendra, à la charge de la société vendeuse, l'obligation de réaliser les ouvrages devant composer ledit parc de stationnement, livré brut. Le tout, moyennant le prix de 2 700 000 € HT, TVA en sus, stipulé payable en totalité à la date d'achèvement et de livraison dudit parc de stationnement.

L'ensemble immobilier à construire, dont dépendra ce parc de stationnement, sera délimité par la rue Houdan, la rue Voltaire et la rue du Four et sera constitué de l'ensemble des parcelles suivantes : K n°301p, K n°302, K n°81, K n°258, K n°241, DP – lot 1c, K n°240p, DP – lot 1e, K n°264, K n°83p, K n°88, K n°75 p, K n°77, DP – lot 1g1, DP – lot 1g2, DP – lot 1a, pour une surface de 3 498 m² environ.

AUTORISE le maire à signer la promesse de vente portant sur ledit parc de stationnement, l'acte authentique de vente susceptible d'en résulter, le marché de travaux pour sa construction ainsi que tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de ladite vente.

Et ont signé les membres présents

Pour extrait conforme

le maire



