

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal :

Objet : Approbation de la vente d'un terrain sis rue des Mouilleboeufs et 11 avenue Jules Guesde - précisions sur la délibération du 12 février 2015

Séance du 26 mars 2015

Convocation du 20 mars 2015

Conseillers municipaux en exercice : 33

L'an deux mille quinze, le vingt-six mars à 19 h 38 les membres composant le conseil municipal de la ville de Sceaux, dûment convoqués par le maire le vingt mars se sont réunis sous la présidence de M. Philippe Laurent, maire, à l'hôtel de ville, 122, rue Houdan

Etaient présents :

M. Philippe Laurent, Mmes Chantal Brault, Sylvie Bléry-Touchet, M. Francis Brunelle, Mme Florence Presson, M. Patrice Pattée, Mme Isabelle Drancy, MM. Philippe Tastes, Jean-Louis Oheix, Mme Roselyne Holuigue-Lerouge, MM. Bruno Philippe, Jean-Pierre Riotton, Mmes Liza Magri, Pauline Schmidt, M. Xavier Tamby, Mme Sakina Bohu, M. Othmane Khaoua, Mme Claire Beillard-Boudada, M. Timothé Lefebvre, Mmes Catherine Arnould, Sophie Ganne-Moison, MM. Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Hervé Douceron, Mme Claude Debon

Etaient représentés :

M. Jean-Philippe Allardi par Mme Chantal Brault,
Mme Monique Pourcelot par M. Francis Brunelle,
Mme Claire Vigneron par Mme Pauline Schmidt,
M. Thierry Legros par Mme Isabelle Drancy,
Mme Catherine Lequeux par M. Timothé Lefebvre,
M. Thibault Hennion par M. Philippe Laurent,
M. Benjamin Lanier par M. Hachem Alaoui-Benhachem

Etait excusé :

M. Christian Lancrenon

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 26 mars 2015

OBJET : Approbation de la vente d'un terrain sis rue des Mouilleboeufs et 11 avenue Jules Guesde - précisions sur la délibération du 12 février 2015

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, 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 sa délibération du 30 septembre 2014 autorisant le maire à procéder à l'élargissement du sentier des Bouillons et à la création d'un nouveau sentier, d'une largeur de 2,5 mètres chacun, dans le lot n°2 des Quatre-Chemins, situé à l'angle de l'avenue Jules Guesde, de la rue des Mouilleboeufs et du sentier des Bouillons,

Vu le document d'arpentage relatif à la division foncière pour la création de ces deux sentiers, dressé par Madame Céline Delage, Géomètre-Expert, le 21 septembre 2014,

Vu l'avis de France Domaines du 25 septembre 2014,

Vu ses délibérations du 18 décembre 2014 constatant la désaffectation et le déclassement des parcelles A n° 25 et A n° 27,

Considérant les orientations d'aménagement du secteur de projet des Quatre-Chemins et leur concrétisation à travers la réalisation d'une opération de logements sur les terrains du lot n°2, dans lequel la Ville, la SEMA Sceaux et l'établissement public foncier des Hauts-de-Seine (EPF 92) sont respectivement propriétaires de terrains ;

Vu l'offre de la société BPD MARIGNAN pour l'acquisition globale du lot n°2,

Considérant que l'offre de la société BPD MARIGNAN répondait le mieux aux objectifs de la Ville pour la cohérence de l'offre financière au regard du programme envisagé et la qualité de la réponse technique et architecturale,

Considérant que la société BPD s'est engagée 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,

Considérant que les études techniques préalables ont révélé que l'état sanitaire des sols était compatible avec la nature de l'opération projetée mais que le stockage des terres excavées à l'occasion du projet comportait un surcoût du fait de leur acheminement en installation spécialisée,

Vu sa délibération du 12 février 2015 approuvant la vente,

Considérant que les modalités de répartition du prix entre les vendeurs et de la prise en charge des frais de dépollution ont évolué et qu'il convient donc de préciser les termes de la délibération du 12 février 2015 pour en tenir compte,

Considérant que BPD Marignan souhaite que la société Marignan Résidences lui soit substituée pour la réalisation de la vente et du projet immobilier, Marignan Résidences étant constituée en société en nom collectif, dont le gérant est BPD Marignan, qui garantit les obligations de la société,

Après en avoir délibéré, à la majorité (3 votes contre : MM. Jean-Jacques Campan, Hervé Douceron, Mme Claude Debon)

DECIDE de préciser et remplacer, par les dispositions qui suivent, la délibération du 12 février 2015 relative à la vente d'un terrain sis rue des Mouilleboeufs et 11 avenue Jules Guesde.

DECIDE la vente de la propriété de la Ville, d'une superficie de 1677 m² sise rue des Mouilleboeufs et 11 avenue Jules Guesde constituée :

- du lot A issu de la division de la parcelle A n° 25, sise rue des Mouilleboeufs, d'une superficie de 806 m² ;
- du lot A issu de la division de la parcelle A n° 27, sise 11 avenue Jules Guesde, d'une superficie de 871 m².

La vente est fixée au prix de 6 250 000 € hors taxe, pour la réalisation d'une opération de logements proposés à l'accession à la propriété, d'une superficie évaluée à 6 100 m² de surface de plancher (SDP), avec la société Marignan Résidences, incluant :

- un complément de prix au profit exclusif de la Ville si la surface déclarée au permis de construire de l'opération et effectivement réalisée était supérieure au programme sur lequel l'acquéreur s'est engagé et au même niveau de charge foncière que la présente vente ;
- une clause d'intéressement au profit exclusif de la Ville si le bilan de l'opération immobilière devait être plus favorable que les estimations prévisionnelles.

Le prix de vente sera actualisé si la réalisation de la vente était retardée du fait de l'acquéreur, sur la base de 0,2% du prix de vente par mois de retard. Le retard est calculé en fonction de l'échéance qui sera fixée dans la promesse synallagmatique pour la levée des conditions suspensives.

DECIDE que la vente est réalisée en vue de réaliser un projet immobilier de logements familiaux proposés à l'accession. Le projet devra intégrer :

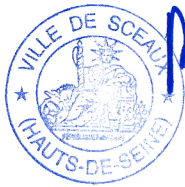
- une qualité environnementale comportant au minimum l'obtention du label EFFINERGIE + et une certification H&E ;
- un planning prévisionnel.

En cas de manquements de la société Marignan Résidences, des pénalités seront appliquées.

DECIDE que la Ville prendra à sa charge 50% du coût hors taxe du traitement des terres polluées et de leur acheminement en décharge spécialisée dans la limite de 200 000 € H.T.. La Ville remboursera la part qu'elle prend en charge à Marignan Résidences, sur présentation des factures détaillées, de la quittance justifiant du paiement et des bordereaux de suivi.

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



Muriel Launay