



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal :

Objet : Bail à construction pour la création d'un équipement d'enseignement dans le domaine de la gastronomie sur le site du château de l'Amiral

Séance du 28 mars 2019

Convocation du 22 mars 2019

Conseillers municipaux en exercice : 33

L'an deux mille dix-neuf le vingt-huit mars à 19 h 40, les membres composant le conseil municipal de la ville de Sceaux, dûment convoqués par le maire le vingt-deux 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, Mme Chantal Brault, M. Jean-Philippe Allardi, Mmes Sylvie Bléry-Touchet, Florence Presson, M. Patrice Pattée, Mme Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Monique Pourcelot, M. Jean-Louis Oheix, Mme Roselyne Holuigue-Lerouge, M. Bruno Philippe, Mme Claire Vigneron, M. Jean-Pierre Riotton, Mmes Liza Magri, Pauline Schmidt, Sakina Bohu, M. Othmane Khaoua, Mme Catherine Arnould, MM. Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Mmes Claude Debon, Dominique Daugeras, M. Christian Lancrenon

Etaient représentés :

M. Francis Brunelle par M. Jean-Philippe Allardi,
M. Thierry Legros par M. Christian Lancrenon,
M. Xavier Tamby par M. Jean-Jacques Campan,
M. Thibault Hennion par M. Philippe Laurent,
Mme Claire Beillard-Boudada par Mme Catherine Arnould,
M. Benjamin Lanier par M. Hachem Alaoui-Benhachem

Etaient absents :

Mme Catherine Lequeux,
M. Timothé Lefebvre,
Mme Sophie Ganne-Moison

Secrétaire de séance :

Mme Pauline Schmidt

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 28 mars 2019

OBJET : Bail à construction pour la création d'un équipement d'enseignement dans le domaine de la gastronomie sur le site du château de l'Amiral

Le conseil,

Après avoir entendu le rapport de Philippe Laurent,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1,

Vu le code de la construction de l'habitation, notamment ses articles L. 251-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu sa délibération du 29 mars 2018 approuvant le principe du déclassement de l'îlot du château de l'Amiral et autorisant le groupement formé par Nacarat et Pitch pour déposer toutes demandes d'autorisation administrative en vue d'implanter une école des arts culinaires,

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 20 décembre 2018 constatant la désaffectation du site du château de l'Amiral situé 110 rue Houdan et décidant son déclassement,

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

Considérant le projet de mise en valeur du site du château de l'Amiral à travers la réhabilitation du château et la reconstitution de son parc, et le projet de création d'un équipement d'enseignement, dans le domaine de la gastronomie, l'institut culinaire de France,

Considérant l'enjeu que représente pour la Ville l'accueil d'un équipement tel que l'institut culinaire de France, pour :

- le rayonnement qu'il apporte à la ville à travers la création d'une école internationale, acteur du savoir-faire français en matière de gastronomie ;
- son adéquation avec l'identité de Sceaux, ville étudiante, qui promeut l'intégration du monde étudiant au sein de son territoire ;
- les effets d'attraction et les synergies qu'il permettra avec le centre-ville et son tissu commercial, renommé pour la qualité de ses artisans et commerces de bouche ;
- l'ancrage local que propose l'Institut et son ouverture sur la ville : bistrot/salon de thé, restaurant d'application, ouverture du jardin, organisation d'évènements, ateliers grand public...
- la restauration d'un élément de patrimoine symbolique pour les Scéens, le château de l'Amiral.

Considérant que ce projet, issu de l'appel à idées Inventons la métropole du Grand Paris et de la démarche *Parlons ensemble du centre-ville*, est porté par les sociétés Nacarat et Pitch, réunies en groupement,

Considérant que la Ville souhaite conserver la maîtrise foncière du château de l'Amiral à travers la mise en place d'un bail à construction au bénéfice de Nacarat, Pitch ou toute autre société créée par ces derniers en vue de la mise en œuvre du projet,

Considérant l'offre du groupement Nacarat/Pitch portant sur la mise en place d'un bail à construction pour une durée de 60 ans sur la base d'une redevance annuelle de 10 000 € hors taxe, hors charge et hors droit,

Vu l'avis de France Domaines du 8 janvier 2019,

Considérant que l'offre du groupement est cohérente avec l'estimation de France Domaines et peut dès lors être retenue,

Vu le plan délimitant l'emprise du projet,

Vu le permis de construire PC n°092071 18 00015, relatif à la création de l'école des arts culinaires, autorisé le 26 décembre 2018,

Après en avoir délibéré, à la majorité (6 votes contre : MM. Xavier Tamby, Benjamin Lanier, Hachem Alaoui-Benhachem, Jean-Jacques Campan, Mmes Claude Debon, Dominique Daugeras ; 2 abstentions : MM. Thierry Legros, Christian Lancrenon)

DECIDE

Article 1 : de donner à bail à construction à Nacarat, Pitch ou tout autre société en cours de constitution par ces derniers pour la réalisation du projet, le site du château de l'Amiral, situé 110 rue Houdan, sur un ensemble de parcelles cadastrées section D n°110 et 119, d'une superficie de 3 595 m², selon les conditions suivantes :

- redevance annuelle de 10 000 € hors taxe, droit et charge, avec clause de réévaluation ;
- durée : 60 ans ;
- objet du bail : création d'un équipement d'enseignement dans le domaine de la gastronomie et d'un commerce de restauration, comprenant la réhabilitation du château de l'Amiral, la démolition des bâtiments annexes A', B et C (A' – extension latérale, B – bâtiment de bureau en cœur d'îlot et C – garage), l'extension du château et la construction de bâtiments nouveaux ;
- respect du calendrier de réalisation et pénalités en cas de manquements ;
- clause de restriction d'usage, encadrant :
 - la destination : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - l'affectation : activité d'enseignement ou de formation, et accessoirement de restaurants ou de boutiques/ateliers d'application dans le cadre de l'activité d'enseignement ou de formation ;
- devenir des constructions au terme du bail : la propriété revient à la Ville ;

Article 2 : d'autoriser le maire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre du bail à construction.

Article 3 : la présente délibération sera transmise à la préfecture des Hauts-de-Seine.

Et ont signé les membres présents

Pour extrait conforme

le maire



