

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal :

Objet : Cession de locaux commerciaux à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat

Séance du 27 juin 2024

Convocation du 21 juin 2024

Conseillers municipaux en exercice : 33

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept juin à 19 h 37, les membres composant le conseil municipal de la ville de Sceaux, dûment convoqués par le maire le vingt et un juin se sont réunis sous la présidence de M. Philippe Laurent, à l'hôtel de ville, 122 rue Houdan

Etaient présents :

MM. Philippe Laurent, Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mmes Isabelle Drancy, Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mme Monique Pourcelot, MM. Christian Lancrenon, Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Axelle Poullier, Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, Kinga Grege, M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Xavier Tamby, Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin, M. Numa Isnard

Etaient représentés :

Mme Sakina Bohu par Mme Isabelle Drancy,
M. Emmanuel Goujon par Mme Florence Presson,
M. Hugues Ossart par Mme Nadine Lacroix

Etaient absents :

M. Philippe Tastes,
Mme Roselyne Holuigue-Lerouge

Secrétaire de séance :

Mme Catherine Palpant

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 27 juin 2024

OBJET : Cession de locaux commerciaux à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat

Le conseil,

Après avoir entendu le rapport d'Isabelle Drancy,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1511-3 et L.2241-1 et suivants,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'article L 145-46-1 du code de commerce,

Considérant que la Ville est propriétaire des locaux commerciaux suivants :

- le lot de copropriété n° 101 au sein de l'immeuble situé 3 place de Gaulle, d'une superficie de 91 m² occupé par le coiffeur « Camille Albane » ;
- le lot n°1 au sein de l'immeuble situé 1 impasse du Marché, constitué d'un local commercial d'une superficie de 112 m², occupé par « le café des Félibres », ainsi que le lot n°3, constitué d'un appartement de 50 m², inclus dans le bail commercial ;
- le lot de volume n° 14 au sein de l'immeuble situé 93 rue Houdan, d'une superficie de 269 m², occupé par le commerce « So Créatif » qui y développe une activité de loisirs créatifs, ainsi que 3 places de parking situés au 2ème sous-sol (n°241, 242 et 243 correspondant au lot de volume n°17), intégrées dans le bail commercial.

Considérant que ces locaux ont été acquis dans le cadre de la politique portée par la Ville en faveur du commerce de proximité, visant à maîtriser les murs de commerce pour assurer diversification et la préservation d'un tissu commercial et artisanal équilibré en centre-ville,

Considérant que ces objectifs sont inscrits dans le plan local d'urbanisme (PLU), notamment dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU,

Considérant que la Ville est très attentive au maintien et à la diversité des commerces proposés, afin de répondre aux besoins des habitants par une offre de proximité,

Vu la charte sur l'avenir du centre-ville, adoptée par le conseil municipal lors de sa séance du 11 mai 2017,

Considérant que les orientations de la charte sur l'avenir du centre-ville portent notamment sur le maintien de l'attractivité commerciale du centre-ville de Sceaux, dans un contexte très concurrentiel avec les villes voisines et la nécessité de diversifier l'offre de commerces,

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la charte met en avant le développement d'une stratégie municipale de maîtrise du foncier et plus particulièrement des murs commerciaux, permettant d'assurer le maintien des cellules commerciales et la diversité commerciale attendue,

Considérant que la Ville envisage de réaliser la cession unique de ces locaux commerciaux distincts, à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, qui développe une activité de gestion de commerces,

Vu l'évaluation domaniale établie par les services fiscaux le 14 juin 2024, pour le local du 1 impasse du Marché,

Vu l'évaluation domaniale établie par les services fiscaux le 14 juin 2024, pour le local du 3 place du Général de Gaulle,

Vu l'évaluation domaniale établie par les services fiscaux le 14 juin 2024, pour le local du 93 rue Houdan,

Considérant que les locaux du 1 impasse du Marché et du 3 place du Général de Gaulle ont été acquis récemment, en 2022, par voie de préemption, par la ville de Sceaux, dans la perspective d'une revente à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat qui en assurera la gestion,

Considérant que cette revente s'inscrit dans la continuité des enjeux d'intérêt général poursuivis par la Ville pour assurer la diversification et la préservation du tissu commercial,

Considérant que la revente de ces locaux se réalisera au prix de revient, soit les frais engagés par la Ville pour réaliser l'acquisition et le portage diminués de la subvention versée par la Métropole du Grand Paris pour cet achat,

Considérant qu'au regard de cette diminution du prix de vente au regard de l'estimation du Domaine, des contreparties seront imposées à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat,

Après en avoir délibéré, à la majorité (3 votes contre : Mme Maud Bonté, MM. Xavier Tamby, Numa Isnard ; 1 abstention : M. Szykowski) ; M. Philippe Laurent, Mmes Sylvie Bléry-Touchet, Monique Pourcelot, Catherine Palpant, M. Konstantin Schallmoser, Mme Annie Bach ayant quitté la salle.

APPROUVE la cession unique à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat des biens suivants :

- le lot de copropriété n° 101 situé 3 place de Gaulle, cadastré K n°108, au prix de 535 400 euros hors taxes et droits ;
- les lots n°1 et 3 situés 1 impasse du Marché, cadastré N n°71, au prix de 701 267 euros hors taxes et droits ;
- les lots de volume n°14 et 17 situés 93 rue Houdan, cadastré E n°196 et n°214, au prix de 835 000 euros hors taxes et droits.

APPROUVE les conditions suivantes relatives à la présente cession :

- maintenir la destination « commerce et activités de services » telle que définie par le code de l'Urbanisme, pour les locaux considérés, pendant une durée de 15 années ;
- conserver les biens dans son patrimoine pendant une durée de 10 années. En cas de revente avant le terme, elle remboursera le montant d'aide (différentiel entre la valeur de l'estimation des Domaines et le montant de la vente) au prorata des années de possession.

AUTORISE le maire à signer tous les actes, pièces et documents afférents à cette cession unique.

Et ont signé les membres présents

Pour extrait conforme

le maire

le secrétaire de séance



A large, handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Laurent', is written over the text 'le maire'.

A large, handwritten signature in blue ink is written over the text 'le secrétaire de séance'.