

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE LA VILLE DE SCEAUX et HAUTS-DE-SEINE HABITAT

Entre

La ville de Sceaux représentée par son maire, autorisé à cet effet par délibération en date du

D'une part

Hauts-de-Seine Habitat, représenté par son directeur général, M. Damien VANOVERSCHELDE

D'autre part

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

A la suite de la démarche Parlons ensemble des Blagis et au regard de difficultés observées dans ce quartier, le conseil municipal a adopté le 16 octobre 2021 une feuille de route élaborée notamment au regard d'engagements pris par différents partenaires.

Cette feuille de route partenariale comprend notamment des objectifs en matière d'amélioration du cadre de vie, de redynamisation du centre commercial et d'amélioration de la sécurité.

Le centre commercial des Blagis constitue en effet un élément essentiel de la vie de ce quartier inclus dans la géographie prioritaire de la politique de la ville. Il constitue un élément d'identification du quartier et répond non seulement à des besoins quotidiens des habitants mais également à l'image du quartier au travers d'animations valorisant les acteurs locaux.

Le centre commercial des Blagis constitue par ailleurs un élément essentiel du patrimoine architectural scéen ; il fait l'objet de mesures de protection au titre du site patrimonial remarquable.

Le plan d'action partenarial comprend également des éléments relatifs à la rénovation des logements ainsi qu'à l'animation et l'attractivité du quartier.

La nécessité de la mise en œuvre de ce plan a été renforcée par l'inclusion du quartier des Blagis dans le cadre de la géographie prioritaire de la politique de la ville et la signature d'un contrat Engagements quartier 2030.

Afin de permettre la réalisation des engagements essentiels pour les habitants du quartier et de l'ensemble de la commune portant sur le centre commercial et les autres thèmes objet du partenariat, la ville de Sceaux se propose d'attribuer une contribution financière pour en permettre la mise en œuvre dans un délai compatible avec les enjeux concernés.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{ER} : CONTRIBUTION FINANCIERE DE LA VILLE

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'action pour les Blagis, la ville de Sceaux s'engage à apporter une contribution d'un montant de 500 000 € à Hauts-de-Seine Habitat pour la réalisation de ses engagements en matière :

- d'amélioration du cadre de vie
- de rénovation et de redynamisation du centre commercial des Blagis
- d'amélioration de la sécurité

ARTICLE 2 : CONTREPARTIES DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE DE LA VILLE

2.1 - RENOVATION DES LOGEMENTS DE LA RESIDENCE DES BAS COUDRAIS

En contrepartie de l'aide financière accordée par la Ville, Hauts-de-Seine Habitat s'engage :

- à poursuivre son programme de rénovation des logements de la résidence des Bas Coudrais.
- à augmenter de 30 logements les droits de réservation de la ville de Sceaux.

2.2 DROITS DE RESERVATION

Le droit de réservation accordé à la Ville de Sceaux sur l'ensemble de la résidence des Bas Coudrais, en compensation de la contribution d'un montant de 500 000 € versé au bailleur Hauts-de-Seine Habitat, s'élève à 30 logements qui seront intégrés avant le 28 février 2025 à la gestion en flux des attributions et pendant la durée définie à l'article 5.

Les conditions de mise à disposition des logements du parc social, ainsi que les droits et les obligations de chaque signataire feront l'objet d'un avenant à la convention de gestion en flux des logements sociaux signée par la ville de Sceaux et le bailleur Hauts-de-Seine Habitat.

ARTICLE 2.3 : RENOVATION ET REDYNAMISATION DU CENTRE COMMERCIAL DES BLAGIS

En contrepartie de l'aide financière accordée par la Ville, Hauts-de-Seine Habitat prend par ailleurs les engagements qui suivent :

2.3.1 : réhabilitation du centre commercial des Blagis

Hauts-de-Seine Habitat s'engage à réaliser les travaux de réhabilitation du centre commercial des Blagis conformément au permis de construire PC n°092071 23 00001, délivré le 13 mars 2023, sous un délai de 2 ans. Le projet pourra faire l'objet d'adaptation sous réserve de l'obtention d'un permis de construire modificatif avec accord de l'architecte des Bâtiments de France.

2.3.2 : entretien du centre commercial

Hauts-de-Seine Habitat s'engage à mobiliser des moyens de nature à garantir un état de propreté très satisfaisant des espaces extérieurs du centre commercial.

En cas d'insuffisance d'entretien, la Ville pourra, après mise en demeure restée sans réponse opérationnelle, réaliser des prestations aux frais de Hauts-de-Seine Habitat.

2.3.3 : gestion de l'occupation du centre

En cas de vacance d'une cellule du centre commercial, une concertation sera mise en place entre la Ville et Hauts-de-Seine Habitat pour la recherche et le choix d'un repreneur. L'attribution de la cellule commerciale sera réalisée en privilégiant la diversité de l'offre sur le centre commercial.

Hauts-de-Seine Habitat s'engage à élaborer, en lien avec les commerçants, un règlement intérieur relatif aux usages du centre commercial (occupation des espaces extérieurs, gestion des déchets, usage du parking souterrain et des réserves,...).

Ce règlement intérieur sera annexé aux baux signés avec les commerçants, à l'occasion de leur signature ou de leur renouvellement.

Hauts-de-Seine Habitat mettra en place les moyens de nature à garantir le respect des dispositions du règlement intérieur.

Les demandes d'occupation des espaces extérieurs du centre commercial feront l'objet d'une instruction avec les services de la Ville, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France et avec Hauts-de-Seine habitat. Elles ne pourront être autorisées qu'après avis conforme de la Ville.

Les équipements mis en place devront être d'une qualité en adéquation avec les caractéristiques du site patrimonial remarquable. Leur entretien devra être soigné, conformément aux dispositions du règlement intérieur.

Le respect des termes des autorisations délivrées fera l'objet d'un contrôle de la part des services de la Ville. En cas de non respect des dispositions des autorisations, elles seront retirées à leur bénéficiaire par Hauts-de-Seine Habitat.

La charte relative aux façades des commerces du centre commercial sera intégrée dans le PLUi et dans la future charte sur les devantures commerciales.

Hauts-de-Seine Habitat l'annexera aux baux et au règlement intérieur.

2.3.4 : dynamisation du centre commercial

Hauts-de-Seine Habitat s'engage à contribuer à la mise en place d'animations au sein du centre commercial, en permettant l'occupation des espaces ainsi que les branchements nécessaires.

Des prises électriques spécifiques seront mises en place par Hauts-de-Seine Habitat pour permettre les branchements nécessaires.

La mise en place de branchements pour des bornes informatives sera par ailleurs étudiée.

2.3.5 : sécurité situationnelle

Hauts-de-Seine Habitat s'engage à prendre toutes mesures de prévention situationnelle de nature à protéger les personnes et les biens : vidéoprotection de l'ensemble du centre commercial en surface et en souterrain, dispositifs efficaces et éprouvés de verrouillage et contrôles d'accès en surface et souterrain.

Hauts-de-Seine Habitat se rapprochera des services de police nationale et de police municipale pour définir de façon partenariale les modalités ad hoc de sécurisation du centre commercial.

L'entretien de ces installations et équipements fera l'objet d'une attention permanente en vue de garantir leur caractère opérationnel.

ARTICLE 3 : INSTANCES DE PARTENARIAT ET DE COORDINATION

Afin d'assurer la cohérence des aménagements entre le domaine du bailleur et le domaine public, une coordination sera mise en place entre Hauts-de-Seine habitat et les collectivités compétentes (EPT Vallée sud Grand Paris, Département) pour définir les travaux à réaliser sur les espaces publics.

Il sera procédé si nécessaire, aux régularisations foncières nécessaires.

Seront mises en place pour la mise en œuvre du présent protocole :

- une instance de pilotage composée de représentants élus et des services de la Ville ainsi que de représentants de Hauts-de-Seine Habitat ; en fonction de l'ordre du jour, des représentants des commerçants ou d'autres partenaires pourront être associés ; elle se réunira une à deux fois par an
- une instance de suivi composée de représentants des services de la Ville et de Hauts-de-Seine Habitat qui se réunira selon la fréquence nécessaire et au minimum une fois par trimestre

Hauts-de-Seine habitat s'engage par ailleurs :

- à désigner au sein de ses services des interlocuteurs joignables pour chacun des sujets de la présente convention
- à développer sa présence de proximité auprès des commerçants (dans le cadre de l'antenne envisagée rue de Bagneux le cas échéant).

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 30 ans.

ARTICLE 5 : MODALITES DE PAIEMENT DE LA CONTRIBUTION DE LA VILLE

La contribution de la Ville sera versée à l'issue des travaux de rénovation (décompte général définitif), sous réserve de la mise en place des instances et des actions visées dans la présente convention. Le versement de 10 % des sommes pourra le cas échéant être suspendu en fonction de la mise en œuvre du plan d'action.

Fait à Sceaux, le

Pour la ville de Sceaux,
Le maire

Pour Hauts-de-Seine Habitat
Le directeur général