

Liste des affaires au conseil municipal du 19 octobre 2017

*Appel nominal,
Désignation d'un secrétaire de séance,
Approbation du procès-verbal du 28 septembre 2017,*

2017-071 APPROBATION DU CHOIX DU JURY DESIGNANT LE LAUREAT DE L'APPEL A PROJET INVENTONS LA METROPOLE DU GRAND PARIS POUR LE SECTEUR DE LA GARE KREMLIN BICETRE ET MANDAT DONNE AU MAIRE POUR VEILLER AU RESPECT DES ENGAGEMENTS PROGRAMMATIQUES DU PROJET

Rapporteur : Monsieur BANBUCK

Compte-rendu des décisions prises par le Maire, en vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DU KREMLIN-BICÊTRE

Délibération du Conseil Municipal

SEANCE du 19 octobre 2017

**OBJET MIS
EN DELIBERATION**

N° 2017-071

**APPROBATION DU
CHOIX DU JURY
DESIGNANT LE LAUREAT
DE L'APPEL A PROJET
INVENTONS LA
METROPOLE DU GRAND
PARIS POUR LE SECTEUR
DE LA GARE KREMLIN
BICETRE ET MANDAT
DONNE AU MAIRE POUR
VEILLER AU RESPECT DES
ENGAGEMENTS
PROGRAMMATIQUES DU
PROJET**

NOMBRE DE MEMBRES
COMPOSANT LE CONSEIL
MUNICIPAL..... 35

Présents..... 28
Représentés..... 7
Absent..... 0

Le 19 octobre à 20h30 les membres du Conseil Municipal de la ville du KREMLIN-BICETRE se sont réunis en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur NICOLLE, Maire, pour y tenir la séance à laquelle ils ont été convoqués, individuellement et par écrit, le 9 octobre 2017.

Membres présents :

M. NICOLLE, M. BANBUCK, Mme EL MALKI, Mme ZOUGMI, Mme ALESSANDRINI, M. CHAPPELLIER, M. ROUSSEL, M. GIRIER, Mme POISAT, M. PIARD, Mme MATHONNAT, Mme RAFFAËLLI, M. PETIT, M. BOYAU, Mme MERSALI-LALOUPO, M. LAURENT, M. VOT, Mme LATEB, M. GIBLIN, M. GUILLAUD-BATAILLE, M. ROUSSEAU, M. AUBAGUE, Mme CHIBOUB, Mme MORGANT, Mme BOUCHER, M. REISSER, Mme LOEMBE, Mme KHABBAZ.

Membres représentés :

M. TRAORE par Mme MERSALI-LALOUPO
Mme BENBELKACEM par M.PIARD
Mme BASSEZ par M.GUILLAUD-BATAILLE
Mme AMOURA par M.CHAPPELLIER
M. LOISON-ROBERT par Mme ALESSANDRINI
M. WEBER-GUILLOUET par M.REISSER
M. HASSANI par Mme CHIBOUB

Secrétaire de séance : M.VOT

OBJET MIS EN DELIBERATION :

APPROBATION DU CHOIX DU JURY DESIGNANT LE LAUREAT DE L'APPEL A PROJET INVENTONS LA METROPOLE DU GRAND PARIS POUR LE SECTEUR DE LA GARE KREMLIN BICETRE ET MANDAT DONNE AU MAIRE POUR VEILLER AU RESPECT DES ENGAGEMENTS PROGRAMMATIQUES DU PROJET

Monsieur BANBUCK expose au conseil,

La Métropole du Grand Paris a lancé, par Conseil métropolitain du 18 février 2016, un appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » porté par la Métropole du Grand Paris, l'Etat et la Société du Grand Paris, destiné à favoriser l'émergence de territoires innovants mobilisant la créativité, le savoir-faire et l'expertise de l'ensemble des acteurs et développeurs de la Ville.

L'enjeu de cet appel à projets est de « construire collectivement une métropole résiliente, innovante, durable, créatrice et solidaire, offrant la perspective de nouveaux environnements urbains et économiques » pour le projet métropolitain.

Cet appel à projet, multi sites, vise ainsi à inventer des espaces, modèles de la ville durable, pour la constitution et le développement du territoire de la Métropole.

La Ville du Kremlin-Bicêtre, qui accueillera en 2024 le réseau du Grand Paris Express, avec l'implantation de la gare Kremlin-Bicêtre Hôpital sur l'avenue Gabriel Péri, a souhaité inscrire le projet d'aménagement du secteur gare dans cet appel à projets.

Ce site était déjà identifié dans le Plan local d'urbanisme approuvé le 17 décembre 2015 comme un secteur de projet pour lequel avaient été définies des orientations d'aménagement et de programmation afin de « créer un nouveau quartier d'entrée de ville qualitatif sur le secteur stratégique de la future gare Kremlin Bicêtre hôpital ».

Une étude menée conjointement avec l'AP-HP et la SGP avait déjà permis de définir un terrain appartenant à l'AP-HP, mitoyen de la gare, d'une surface de 1 100 m², pouvant accueillir un projet d'aménagement à la mesure de la future infrastructure de transports et destiné à créer une polarité autour de la nouvelle gare.

Par courrier du 12 juillet 2016, cosigné par Martin Hirsch, le directeur général de l'AP-HP, et par Jean-Marc Nicolle, Maire du Kremlin-Bicêtre, le site était proposé pour l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ».

Avec une sélection d'une soixantaine de sites, dont celui du Kremlin-Bicêtre, l'appel à projets a fonctionné en « open innovation » et s'est adressé à tous les acteurs susceptibles de participer à la construction de la métropole : architectes, urbanistes, promoteurs, investisseurs, starts ups.....

L'appel à projet s'est déroulé en plusieurs étapes :

- lancement le 10 octobre 2016 : dévoilement des sites sélectionnés et lancement de l'appel à projet international, lors d'une journée rencontre et débats au pavillon Baltard à Nogent-sur-Marne
- Novembre 2016 : journées de visite du site kremlinois concerné
- 13 janvier 2017 : dépôt des candidatures par les acquéreurs potentiels et leurs groupements

Le site du Kremlin Bicêtre a ainsi reçu 15 candidatures lors de cette première phase.

- 22 février 2017 : jury de sélection des trois groupements candidats autorisés à participer à la phase finale de l'appel à projet
- 31 juillet 2017 : remise des 3 offres définitives par les candidats sélectionnés
- 28 septembre 2017 : jury de sélection du lauréat de l'appel à projet
- 18 octobre 2017 : annonce de l'ensemble des lauréats de l'appel à projets par la Métropole du Grand Paris

Les trois projets retenus pour le site du Kremlin-Bicêtre devaient répondre à un cahier des charges rédigé en partenariat avec l'AP-HP.

L'enjeu est, sur un site contraint, d'assurer la réalisation d'un projet harmonieux au bénéfice des habitants de la Ville, assurant tout à la fois rayonnement et attractivité et qualité des espaces.

Cette nouvelle polarité urbaine complémentaire à l'infrastructure gare doit reposer sur la mixité des usages, regroupant logements, activités et commerces.

Ce cahier des charges devait de plus recenser les contraintes propres à la mitoyenneté de l'hôpital (contraintes de vue notamment sur les bâtiments hospitaliers et les espaces intérieurs) et l'articulation au projet de gare et au futur parvis d'accès à la gare.

Les trois groupements sélectionnés en phase 1, à l'issue du jury du 22 février 2017 étaient :

- Projet « Nouvel Air Métropolitain » : projet présenté par Nacarat (mandataire du groupement), François Leclerc et EXP Architectures (Concepteurs) et Sempervirens (paysagiste)
- Projet « Le Sémaphore » : projet présenté par Nexity Seeri (mandataire du groupement) et Jean-Paul Vigier (concepteur)
- Projet « L'hospitalité » : projet présenté par Altaréa Cogedim (mandataire du groupement), Maison Edouard François (concepteur) et SNAIK (concepteur lumière)

Suite à la remise des offres définitives fin juillet, le jury, composé de la Ville du Kremlin Bicêtre, de la Métropole du Grand Paris, de la Préfecture de Région d'Ile de France, de la Société du Grand Paris et de l'AP-HP, s'est réuni le 28 septembre 2017. Ce jury a procédé au classement des 3 projets et a retenu un lauréat.

Le classement final s'est fait sur la base des critères suivants :

- le caractère innovant du projet ;
- la qualité urbaine et architecturale du projet ;
- la qualité du programme ;
- la performance environnementale et l'adaptation au changement climatique ;
- le montage juridique et financier ;
- le prix de cession.

Le lauréat désigné est désormais en charge de préciser et travailler son projet pour déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme et de formaliser les engagements avec l'AP-HP, propriétaire du terrain à céder.

Le projet vise une réalisation concomitante à la mise en service de la gare qui sera effective en 2024.

_____ LE CONSEIL _____

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jean-François BANBUCK

Vu le Plan local de l'urbanisme révisé le 17 décembre 2015 ;

Vu la convention d'adhésion à l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » signée entre la Métropole du Grand Paris, l'Etat, la Société du Grand Paris, et les porteurs du site que sont l'AP-HP et la commune du Kremlin Bicêtre ;

Vu l'avis favorable de la commission municipale concernée et 3 ne prenant pas part au vote (Mme CHIBOUB ; Mme KHABBAZ ; M. HASSANI),

Après en avoir délibéré par 32 voix pour et 3 contre (Mme CHIBOUB ; M.AUBAGUE, M.HASSANI),

Article 1 : D'approuver le choix du jury désignant le lauréat de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris pour le secteur de la gare Kremlin Bicêtre Hôpital : Projet « L'hospitalité », porté par Altaréa Cogedim, mandataire du groupement.

Article 2 : De donner mandat à monsieur le Maire pour veiller au respect des engagements programmatiques du projet, en particulier :

- le respect du Plan local d'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur de la future gare Kremlin-Bicêtre Hôpital ;
- la végétalisation des façades telle que le prévoit le projet ;
- la programmation d'une offre de logements diversifiée favorisant le parcours résidentiel des habitants : 30% de logements sociaux ; des logements en accession à prix maîtrisé ; des logements en accession libre ; des logements spécifiques pour étudiants et chercheurs ;
- la création d'un lieu de restauration dans les niveaux hauts du bâtiment ;
- la création d'un tiers lieu culturel ;
- l'implantation de commerces en rez-de-chaussée du programme.

Fait et délibéré en les jour, mois et an ci-dessus,
et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme
Jean-Marc NICOLLE
Le Maire

