MAIRIE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme
Sous Direction de l'Aménagement

2012 DU 171 Signature d'un avenant n°1 prorogeant la convention de compensation de charge d'ouverture au public conclue avec la SEMPARISEINE (précédemment SEMEA 15) - Secteur Beaugrenelle – Front de Seine (15e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la rénovation du secteur Beaugrenelle – Front de Seine à Paris 15ème, les îlots ont été aménagés selon les principes de l'urbanisme de dalle, destiné à séparer verticalement les flux de circulation et à réserver un sol artificiel surélevé aux usages piétons.

Construit pour l'essentiel entre 1968 et 1978, l'ouvrage-dalle Beaugrenelle s'étend sur la quasi-totalité du périmètre délimité par les quais André Citroën et de Grenelle, les rues du Docteur Finlay, Emeriau et Linois, la place Charles Michels, l'avenue Emile Zola et le rond-point du Pont Mirabeau.

Conçu comme un quartier destiné à offrir tous les services et équipements nécessaires à ses occupants, le site accueille vingt tours, dont seize dédiées à l'habitat ou à l'hôtellerie, et quatre occupées par des bureaux, ainsi que des bâtiments bas abritant des activités tertiaires, des équipements et des commerces.

Depuis sa création, le sol artificiel et les circulations verticales de l'ouvrage-dalle ont été affectés à la circulation piétonne et librement ouverts au public en vertu de l'article 30 du cahier des charges général approuvé le 10 octobre 1969 par le Préfet de Paris.

La dalle assure la desserte des différents immeubles et offre un itinéraire piéton continu en surplomb de l'espace public, à proximité des bords de Seine.

Depuis la mise en service de l'ouvrage-dalle, la Ville a participé aux dépenses destinées à sa gestion et à son entretien :
- pendant la durée de l'opération de rénovation urbaine, en application d'une convention de gestion signée avec la SEMEA 15 le 4 novembre 1971 ;
- après l'achèvement de l'opération de rénovation urbaine, en application d'une convention de compensation de charge d'ouverture au public signée avec la SEMEA 15 le 6 octobre 2006.

Cette seconde convention arrive à son terme le 31 décembre 2012. Il est donc proposé à votre Assemblée d'en approuver la prorogation afin de permettre à la Ville de poursuivre sa participation au fonctionnement des espaces ouverts au public.

A. Le réaménagement des espaces ouverts au public

En 2005, la SEMEA 15, devenue SEMPARISEINE le 19 juin 2007 lors sa fusion avec la SEM Paris Centre, a engagé un programme de pérennisation de l'ouvrage-dalle confronté au vieillissement et à la dégradation de ses structures ainsi qu'à l'inadaptation de ses espaces aux normes actuelles. Ce programme prévoit :
- la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité de l'ensemble du site ;
- le confortement et la réparation des parkings répartis sur les différents îlots en infrastructure de l'ouvrage ;
- la réfection de l'étanchéité de la dalle assortie d'une réorganisation et d'une valorisation des espaces sur le sol artificiel.

Le réaménagement de l'espace dalle, dont les principes sont fixés par un plan-programme, comprend la clarification et rationalisation des cheminements, la reconstitution d'une continuité piétonne sur l'ensemble du site, la refonte et l'extension des espaces végétalisés, la réfection des liaisons verticales et leur mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, la réfection des garde-corps et la refonte de l'éclairage.

Ces actions, dont la réalisation est aujourd'hui très avancée, sont intégralement financées sur les fonds propres de la SEMPARISEINE, propriétaire de l'ouvrage-dalle et maître d'ouvrage de sa rénovation.

Elles sont conduites en concertation avec les habitants et acteurs du site et organisées selon 4 phases de travaux :
- de 2005 à 2008 : réaménagement des îlots Cassiopée et Orion
- de 2011 à 2012 : réaménagement des îlots Véga et Antarès
- de 2012 à 2013 : réaménagement des îlots Centaure et Verseau
- à partir de 2014 : réaménagement de l'îlot Bérénice

B. La gestion des espaces ouverts au public

Propriétaire et gestionnaire de l'ouvrage-dalle, la SEMPARISEINE assure l'entretien et le nettoyage des espaces piétons ouverts au public : cheminements, espaces plantés, liaisons verticales entre le sol artificiel et la rue, mobilier urbain.

B.1 La mise en œuvre de la convention du 6 octobre 2006

Dans le cadre de l'achèvement de l'opération de rénovation urbaine et de la résiliation concomitante des conventions établies pour sa mise en œuvre, vous avez approuvé par délibération des 15 et 16 mai 2006 la passation entre la Ville de Paris et la SEMEA 15, devenue SEMPARISEINE, d'une convention de compensation des charges liées à l'ouverture au public permettant à la Ville de poursuivre sa participation historique au fonctionnement des espaces ouverts au public de la dalle Beaugrenelle.

Cette convention, d'une durée initiale de 7 ans, fixe le principe du versement par la Ville à la SEMPARISEINE d'une participation financière annuelle aux charges d'entretien des cheminements, espaces plantés et accès de la dalle piétonne ouverte au public. Cette participation est assise sur un montant forfaitaire initialement établi au regard des dépenses assurées par la SEMPARISEINE et actualisé chaque année selon l'évolution de l'indice du coût de la construction.

Le bilan du versement des participations de la Ville sur la période 2006-2012 est le suivant :

Année	Charges de gestion et d'entretien des espaces ouverts au public en € HT			Participation Ville de Paris en €
	Espaces verts Propreté Eclairage	Eléments de dalle	Total charges	
2006	531 124	295 794	826 918	500 000,00
2007	487 927	234 029	721 956	527 777,78
2008	592 650	227 038	819 688	553 303,31
2009	523 464	216 509	739 973	571 696,70
2010	464 158	195 287	659 445	571 696,70
2011	384 777	232 824	617 601	581 560,08
2012 *	580 000	220 000	800 000	621 392,96

* prévisionnel

Ces chiffres s'entendent hors frais de gestion interne pris en charge par ailleurs par la SEMPARISEINE sur ses fonds propres. Ces frais de gestion sont évalués à environ 920 000 € sur la période 2006-2012.

B.2 La prorogation de la convention du 6 octobre 2006

Il est proposé de proroger la convention du 6 octobre 2006 de 5 ans en reportant son terme au 31 décembre 2017. A cette échéance, le réaménagement de l'ensemble des espaces piétons de la dalle sera achevé et leurs dépenses de fonctionnement stabilisées, permettant de définir les conditions et les modalités de la poursuite de la participation financière de la Ville de Paris aux charges de gestion du site au titre de son ouverture au public.

Sur la base :
- du planning prévisionnel d'achèvement des aménagements de la dalle et de ses accès et des coûts d'entretien observés sur les îlots déjà rénovés ;
- de la variation moyenne annuelle de l'indice du coût de la construction observée entre 2006 et 2012 ;
il ressort la projection suivante des dépenses de fonctionnement des espaces ouverts au public et de la participation apportée par Ville de Paris à ces dépenses, établie à titre prévisionnel :

Estimations prévisionnelles		
Année	Charges de gestion et d'entretien des espaces ouverts au public en € HT	Participation Ville en € (hypothèse d'indexation annuelle : + 3%)
2013	environ 840 000	environ 640 000
2014	environ 890 000	environ 660 000
2015	environ 920 000	environ 680 000
2016	environ 950 000	environ 700 000
2017	environ 980 000	environ 720 000

Ces chiffres s'entendent hors frais de gestion interne pris en charge par ailleurs par la SEMPARISEINE sur ses fonds propres. Ces frais de gestion sont évalués à environ 530 000 € sur la période 2013-2017.

* * *

En conclusion, je propose donc à votre Assemblée de décider la passation avec la SEMPARISEINE d'un avenant n°1 prorogeant la convention de compensation de charge d'ouverture au public du 6 octobre 2006 entre la Ville et la SEMPARISEINE. Il est proposé de proroger ladite convention pour une durée de 5 ans, soit un terme reporté au 31 décembre 2017 à l'issue duquel la convention pourra être renouvelée selon des conditions à établir entre les deux parties.

Les modalités de calcul de la participation de la Ville de Paris demeureront inchangées, par application au montant des participations des années 2012 et suivantes, d'une actualisation annuelle égale au taux de

variation de l'indice du coût de la construction entre le 4ème trimestre de l'année n-2 et le 4ème trimestre de l'année n-1. En cas de taux de variation négatif, le montant de la compensation demeurera égal à celui de l'année précédente.

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie mes chers(ères) collègues, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

2012 DU 171 Signature d'un avenant n°1 prorogeant la convention de compensation de charge d'ouverture au public conclue avec la SEMPARISEINE (précédemment SEMEA 15) - Secteur Beaugrenelle – Front de Seine (15e).

Le Conseil de Paris
Siégeant en formation de Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2511-1 et suivants ;

Vu le cahier des charges général du sous-secteur dalle de Beaugrenelle en date du 10 octobre 1969 et en particulier son article 30 ;

Vu la convention de compensation de charge d'ouverture au public du 6 octobre 2006 entre la Ville de Paris et la SEMPARISEINE (précédemment SEMEA 15) ;

Vu le projet en délibération 2012 DU 171 en date du par lequel M. le Maire de Paris lui propose la passation avec la SEMPARISEINE d'un avenant n°1 prorogeant ladite convention ;

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention du 6 octobre 2006 annexé au présent projet de délibération ;

Vu l'avis du Conseil du 15e arrondissement en date du 2012 ;

Sur le rapport présenté par Mme Anne HIDALGO, au nom de la 8e Commission,

Délibère :

Article 1 : Le projet d'avenant n°1 à la convention de compensation de charge d'ouverture au public du 6 octobre 2006 entre la Ville de Paris et la SEMPARISEINE (précédemment SEMEA 15), tel qu'il est annexé à la présente délibération, est approuvé et Monsieur le Maire de Paris est autorisé à le signer.

Article 2 : La participation financière forfaitaire de la Ville de Paris aux charges de fonctionnement des espaces ouverts au public de l'ouvrage-dalle Beaugrenelle telle que prévue dans le cadre de ladite convention ainsi prorogée sera imputée au budget de fonctionnement de la Direction de la Voirie et des Déplacements de la Ville de Paris, exercices 2013 et suivants, sous réserve des décisions de financement.