

**2013 DU 140** Réalisation de la voie souterraine d'accès à la Direction Régionale de la Police Judiciaire -
Acquisition d'un volume à RFF dans la ZAC Clichy Batignolles (17e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes chers collègues,

Le périmètre du secteur « Clichy Batignolles », situé au Nord-Est du 17^e arrondissement, s'étend sur une superficie d'environ 50 hectares y compris les voies publiques.

Dans le cadre de l'aménagement de ce périmètre, et notamment de la réalisation de la voie souterraine d'accès à la Direction régionale de la police judiciaire (DRPJ) à partir du boulevard Berthier, la Ville de Paris doit se rendre propriétaire d'un volume appartenant à Réseau Ferré de France (RFF) dans la ZAC Clichy Batignolles.

En plan, ce volume de forme triangulaire de 103,7 m² d'assiette sis voie BW 17 (17^{ème}) se situe entre l'emprise destinée au futur bâtiment de la DRPJ et celle destinée à une future voie publique que Paris Batignolles Aménagement (PBA), aménageur de la ZAC, doit réaliser depuis le franchissement du boulevard Berthier.

Par ailleurs, PBA doit également réaliser, sous cette voie publique et en support de celle-ci, la quasi intégralité d'une voie souterraine d'accès à la DRPJ depuis le boulevard Berthier et ce jusqu'au triangle, objet de la présente délibération. Les deux ouvrages que constituent la voie publique et son tunnel en tréfonds, seront remis par PBA à la Ville de Paris à la fin de la ZAC. Le tunnel sera ensuite utilisé par la DRPJ, pour ses propres besoins, et moyennant une redevance d'occupation du domaine public.

PBA est déjà propriétaire des emprises nécessaires à la réalisation de la voie publique en surface et du tunnel en tréfonds à l'exception, pour ce dernier, de ce volume triangulaire.

Il est apparu plus simple, notamment pour des raisons techniques que PBA prolonge l'ouvrage jusqu'à la future paroi moulée du bâtiment de la DRPJ et réalise le complément de tunnel en même temps que le tunnel lui-même. Cela permettra en outre d'utiliser très rapidement le sursol de l'emprise pour des circulations chantiers en s'affranchissant des contraintes de calendrier liées aux programmes voisins.

PBA ne pouvant intervenir que sur ses propriétés ou celles de ses actionnaires, l'acquisition auprès de RFF de ce volume en tréfonds de la parcelle cadastrée section CW n°55, tel que son emprise figure en rose sur le plan de cession joint à la présente, s'avère indispensable à la réalisation de l'aménagement projeté.

Le prix convenu entre la Ville de Paris et RFF a été fixé en considération du prix des terrains, objets des promesses de vente consenties à la Ville de Paris par RFF et la SNCF en octobre 2007.

En effet, ces promesses de vente déterminaient des bases de calcul permettant d'évaluer la valeur vénale des différentes cessions prévues dans le périmètre de la ZAC Clichy-Batignolles (valeurs de références pour les différentes catégories de terrains et de volumes et règles d'actualisation).

Pour la présente cession, c'est la valeur de référence des volumes de sous-sol qui a été prise en considération, soit un prix de 1.162,00 € m² de terrain en valeur 2007.

En conséquence, le prix de cession hors taxes et avant indexation (en valeur 2007) s'établit à la somme de 120.499,40 €.

Il est rappelé que les règles d'actualisation fixées par ces promesses correspondent à une indexation sur la variation de l'indice INSEE du coût de construction entre l'indice du 2^{ème} trimestre 2007 (1435) et le dernier indice connu au jour de l'acte authentique de vente, avec un plancher annuel de variation de 3,3% et un plafond annuel de variation de 4,5%.

En conséquence, compte tenu des règles d'indexation ci-dessus, le prix de vente en valeur 3^{ème} trimestre 2012 (dernier indice connu à la date de l'accord) s'établit à 147.952,94 € HT soit 176.951,71 € TTC.

Ce prix a été validé par France Domaine aux termes d'un avis en date du 19 mars 2013.

Dès lors, le présent projet de délibération a pour objet d'autoriser l'acquisition par la Ville de Paris à la société Réseau Ferré de France, d'un volume en tréfonds d'une assiette de 103,7 m², au prix de 147.952,94 € HT soit 176.951,71 € TTC. en valeur 3^{ème} trimestre 2012, indexé selon les modalités ci-dessus.

En vous soumettant le dossier relatif à l'acquisition auprès de RFF d'un volume en tréfonds dans le périmètre de la ZAC Clichy Batignolles, je vous prie, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

2013 DU 140 Réalisation de la voie souterraine d'accès à la Direction Régionale de la Police Judiciaire - Acquisition d'un volume à RFF dans la ZAC Clichy Batignolles (17e).

Le Conseil de Paris,
siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 19 mars 2013 ;

Vu le projet en délibération en date du 2013 par lequel M. le Maire de Paris lui propose d'autoriser l'acquisition à RFF d'un volume en sous-sol en vue de la réalisation de la voie souterraine d'accès à la Direction régionale de la police judiciaire dans la ZAC de Clichy-Batignolles à Paris (17^e) ;

Vu le plan d'acquisition figurant en rose l'emprise du volume à acquérir à RFF ;

Considérant que cette acquisition est nécessaire à la poursuite de l'aménagement de la ZAC Clichy Batignolles ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 17^e arrondissement en date du 2013;

Vu l'avis du Conseil du 17^e arrondissement en date du 2013 ;

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

Délibère :

Article 1 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer avec RFF, dans la limite de l'estimation de France Domaine, l'acte d'acquisition de volumes en sous-sol d'une superficie de 103,7 m²

Article 2 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer les actes permettant, en tant que de besoin, la constitution de toutes les servitudes nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 3 : paiement à la signature de l'acte de vente : cette dépense de 147.952,94 € HT à laquelle s'ajoute une TVA de 28.998,77 € soit un montant total de 176.951,71 € TTC, sera imputée sur le compte foncier, rubrique 8249, article 21121, mission n° 90006-99 activité n°180 individualisation n°13V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2013 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.

Article 4 : cette acquisition sera soumise aux règles de TVA en vigueur au moment de la signature du contrat.