

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat

le 16 décembre 2011.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 12, 13 et 14 décembre 2011

2011 DU 60 - Signature d'actes entre la Ville de Paris et la RATP en vue de la réalisation d'équipements publics au 67, rue de Lagny / 18-20, rue des Pyrénées (20e).

Mme Anne HIDALGO, rapporteure.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi du 8 décembre 2009 relative à l'organisation et à la régulation des transports ferroviaires et portant diverses dispositions relatives aux transports ;

Vu le décret d'application du 23 mars 2011 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris ;

Vu les avis de France Domaine des 24 mai 2011 et 25 août 2011 ;

Considérant qu'afin de répondre aux besoins immédiats en équipement scolaire et de petite enfance du quartier, il convient de permettre la réalisation sur le site RATP situé 67, rue de Lagny (20^{ème}), conformément aux prescriptions du PLU de Paris :

- d'un équipement de proximité, à savoir une crèche de 66 places, édifée sur un à deux niveaux (surface d'environ 1.020 m²) comprenant une terrasse aménagée d'au moins 400 m² qui répondrait aux besoins du quartier en matière de petite enfance et viendrait renforcer la halte garderie déjà présente dans le secteur ;

- d'un équipement scolaire en relation avec le collège Lucie Faure situé 40, rue des Pyrénées dont il constituerait une extension, édifée sur quatre niveaux (surface d'environ 2.530 m² et 320m² semi enterrés). Ce nouveau complexe scolaire nécessiterait une cour d'au moins 700 m² que la Ville de Paris envisage de réaliser en procédant au déclassement d'un segment de la rue de la Plaine (entre les rues des Pyrénées et des Maraîchers) séparant les 2 constructions ;

Considérant qu'afin de maintenir la desserte publique du quartier à la suite du déclassement du segment de la rue de la Plaine, la Ville de Paris souhaiterait bénéficier sur l'emprise de la RATP et dans le prolongement de la rue Philidor, d'une servitude de passage piéton reliant la rue des Pyrénées à la rue des Maraîchers ;

Considérant que les modalités d'acquisition et d'implantation de ces équipements publics ont été déterminées dans le cadre d'actes conclus entre la Ville de Paris et la RATP, à savoir : un protocole, une promesse synallagmatique de vente, un acte de constitution de servitude et un état descriptif de division en volume (EDDV) ;

Vu le projet de délibération en date du 29 novembre 2011, par lequel M. le Maire de Paris lui propose de l'autoriser à signer avec la RATP les actes annexés à ce projet de délibération (protocole, promesse synallagmatique de vente, acte de constitution de servitude) et à approuver l'état descriptif de division en volume (EDDV) ;

Vu la saisine de Mme la Maire du 20e arrondissement en date du 25 novembre 2011 ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du 1^{er} décembre 2011 ;

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

Délibère :

Article 1 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer l'acte d'acquisition auprès de la RATP du volume 5 dépendant de l'ensemble immobilier faisant l'objet d'un état descriptif de division volumétrique (tel qu'il figure sur l'état descriptif de division en volume annexé à la présente délibération) et des droits à construire y afférent.

Article 2 : Le montant total de cette opération s'élève à 5.740.800 € TTC (soit 4.650.000 € HT + 911.400 € de TVA + 179.400 € maxi d'indexation). Cette somme sera acquittée selon les modalités suivantes :

- 10% du prix de vente hors TVA, soit 465.000 € à la signature de la promesse synallagmatique de vente ;
- 40% du prix de vente hors TVA, soit 1.860.000 € + indexation en janvier 2013 ;
- 50% du prix de vente hors TVA, soit 2.325.000 € + indexation au jour du transfert de jouissance du volume 5 à la Ville de Paris ;
- la somme de 911.400 € correspondant au montant de la TVA (taux de 19,6%), à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Les montants du prix de vente hors TVA payable à terme, soit les 40% du prix de vente hors TVA payable en janvier 2013 et les 50% du prix de vente hors TVA payable au jour du transfert de jouissance du volume 5 à la Ville de Paris seront indexés sur l'indice BT 01 publié par l'INSEE.

L'indice de référence sera le dernier indice BT 01 publié par l'INSEE à la date d'obtention du premier permis de construire collège-crèche de tout recours, soit en décembre 2008.

L'indice de révision sera d'une part, le dernier indice BT 01 publié par l'INSE au 1^{er} janvier 2013 pour le paiement des 40% du prix de vente hors TVA et, d'autre part, le dernier indice publié par l'INSEE au jour du transfert de jouissance du volume 5 pour le paiement des 50% du prix de vente hors TVA.

En tout état de cause, le montant cumulé des indexations sera plafonné à la somme de 150.000 € HT, soit 179.400 € TTC.

Article 3 : Le paiement à la RATP du montant de 5.740.800 € TTC (se décomposant en 4.650.000 € HT + 911.400 € de TVA + 179.4000 € d'indexation maximum) aura lieu selon le schéma comptable suivant :

- la dépense de 465.000 € sera imputée sur le compte foncier, rubrique 8249, compte 2764, mission 90006-99, activité n°180, n° d'individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville (exercice 2012 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.

Montage d'un échancier de paiement à compter de la signature de l'acte notarié :

- la dépense de 465.000 € sera imputée sur le compte foncier, rubrique 8249, compte 21322, mission 90006-99, activité n°180, n° d'individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville (exercice 2012 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement ;

- la recette de 465.000 € sera constatée sur le compte foncier, rubrique 8249, compte 2764, mission 90006-99, activité n°180, n° d'individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville (exercice 2012 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement ;

- la dépense de 5.275.800 € sera imputée sur le compte foncier, rubrique 8249, compte 21322, mission 90006-99, activité n°180, n° d'individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville (exercice 2012 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement ;

- la recette de 5.275.800 € sera constatée sur le compte foncier, rubrique 8249, compte 16878, mission 90006-99, activité n°180, n° d'individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville (exercice 2012 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.

Paiements suivants :

- la dépense de 911.400 € sera imputée sur le compte foncier, rubrique 8249, compte 16878, mission 90006-99, activité n°180, n° d'individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville (exercice 2012 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement ;

- la dépense de 1.860.000 € + indexation sera imputée sur le compte foncier, rubrique 8249, compte 16878, mission 90006-99, activité n°180, n° d'individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville (exercice 2012 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement ;

- la dépense de 2.325.000 € + indexation sera imputée sur le compte foncier, rubrique 8249, compte 16878, mission 90006-99, activité n°180, n° d'individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville (exercice 2012 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.

Article 4 : Ecritures comptables du bien entrant et de la servitude de passage consentie par la RATP.

- La dépense pour ordre de 180.000 € correspondant à la valeur des servitudes, consenties à titre gratuit par la RATP à la Ville de Paris, sera imputée sur le compte foncier, rubrique 8249, compte 2088, mission 90006-99, activité n°180, n° d'individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2012 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.

- La recette pour ordre de 180.000 € correspondant à la valeur des servitudes, consenties à titre gratuit par la RATP à la Ville de Paris, sera constatée sur le compte foncier, rubrique 8249, compte 1328, mission 90006-99, activité 180, n° individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2012 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.

Article 5 : La Ville de Paris participera à la prise en charge annuelle des dépenses d'entretien (nettoyage et éclairage) et de gardiennage liées à la servitude de passage consentie par la RATP, au prorata des horaires d'ouverture au public soit, la journée en semaine (de 7 heures à 20 heures) et le samedi matin (de 7 heures à 13 heures 30) à hauteur de :

Pour la période allant du lundi au vendredi :

- à concurrence de 50% des dépenses annuelles de nettoyage, fixées forfaitairement à 4.607 euros + indexation ;
- à concurrence de 50% des dépenses annuelles de gardiennage fixées forfaitairement à 5.200 euros + indexation ;
- à concurrence de 25% des dépenses annuelles d'éclairage fixées forfaitairement à 264 euros + indexation.

Pour le samedi matin :

- à concurrence de 100% dépenses annuelles de nettoyage, de gardiennage et d'éclairage fixées forfaitairement à 1.625 euros + indexation.

Ces montants seront indexés annuellement sur la variation de l'indice du coût du travail dans l'industrie, la construction et le tertiaire (ICT) publié par l'INSEE.

Pour la première indexation, qui s'effectuera à la date d'exercice de la servitude, l'indice de référence sera le dernier indice ICT publié par l'INSE à la date de signature de l'acte de constitution de servitudes et l'indice de révision sera le dernier indice ICT publié par l'INSEE à la date d'exercice de la servitude.

Pour les années subséquentes, il sera procédé à l'indexation des dépenses annuelles en prenant pour indice de référence, l'indice de comparaison ayant servi à la précédente indexation des dépenses et, pour l'indice de comparaison, l'indice du même trimestre de l'année précédente.

Article 6 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer les actes suivants : un protocole, une promesse synallagmatique de vente, un acte de constitution de servitude dont les caractéristiques générales figurent dans les projets ci-annexés et un acte de vente.

Article 7 : Est approuvé l'état descriptif de division en volume annexé au protocole visé à l'article 6.