

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

le 11 juillet 2013

CONSEIL DE PARIS

Conseil Général

Extrait du registre des délibérations

Séance des 8 et 9 juillet 2013

2013 DU 2 G Acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de la SAS Paris Nord Est d'un volume à usage de centre social associatif au 141 à 221 boulevard Macdonald (19e).

Mme Myriam EL KHOMRI, Mme Gisèle STIEVENARD, rapporteures.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le protocole conclu entre la Ville de Paris et la SAS Paris Nord Est (P.N.E.) le 19 septembre 2007, prévoyant un échange de droits et de biens immobiliers sur le site des entrepôts Macdonald dans le cadre d'un accord économique global ;

Vu l'avenant à ce protocole en date des 28 et 30 septembre 2009 ;

Vu les avis favorables de France Domaine en date des 28 juin 2007 et 22 mai 2009 relatif à l'échange de biens et de droits immobilier et leur actualisation ;

Vu la délibération en date des 23 et 24 novembre 2009 prévoyant la cession par la Ville de Paris au profit de la société P.N.E. de la totalité des droits réels détenus par la Ville de Paris sur la dalle de l'ancien entrepôt et la cession par la société P.N.E. au profit de la Ville de Paris de différents biens immobiliers, dont un volume destiné à recevoir un local associatif ;

Vu la promesse de vente en date du 22 mars 2010 signée entre la société P.N.E. et la Ville de Paris, prévoyant la cession par P.N.E. à la Ville de Paris d'un volume bâti et couvert, en l'état de coque brute de béton, permettant la réalisation d'un local associatif de 600m² HON ;

Considérant que l'acquisition d'un tel local relève de la compétence du Département de Paris ;

Considérant que l'acquisition de ce local représente une opportunité foncière pour le projet de création d'un centre social visant à la bonne intégration des habitants des nouveaux quartiers, aux confins du 18^{ème} et du 19^{ème} arrondissement ;

Considérant que l'extension du volume à acquérir par la Ville de 74,85m² initialement destinés à des surfaces commerciales est nécessaire pour garantir un aménagement satisfaisant en termes d'accessibilité et de confort pour les usagers et assurer l'intégration urbaine et sociale du local ;

Vu la lettre du 27 février 2013 de la SAS P.N.E. proposant les conditions d'acquisition du volume à usage de local associatif tel que prévu dans la promesse de vente du 22 mars 2010 et d'une surface additionnelle permettant un aménagement de cet équipement répondant aux objectifs définis en matière de qualité d'accueil et d'ergonomie ;

Vu la lettre de la Ville de Paris du 19 avril 2013 informant la société P.N.E de la substitution du Département de Paris à la Ville de Paris dans cette transaction et lui indiquant que cette substitution ne modifie pas l'équilibre global de l'opération et les droits et obligations de la Ville de Paris et de la société P.N.E résultant du protocole du 19 septembre 2007 et de son avenant des 28 et 30 septembre 2009 ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 22 avril 2013 ;

Vu le projet en délibération en date du 25 juin 2013, par lequel M. le Président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général, lui propose de l'autoriser à acquérir en l'état futur d'achèvement auprès de la société P.N.E. un volume d'une surface de plancher d'environ 700 m² permettant la réalisation d'un centre social associatif ;

Sur le rapport présenté par Madame Myriam EL KHOMRI, au nom de la 6^{ème} Commission, et Mme Gisèle STIEVENARD, au nom de la 5^{ème} Commission,

Délibère :

Article 1 : Le Département de Paris se substitue à la Ville de Paris dans le bénéfice de la promesse de vente en date du 22 mars 2010 et de ses suites en vue de l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de la SAS Paris Nord Est d'un volume à usage de local associatif d'une surface de plancher d'environ 700 m², situé 141 à 221, boulevard Macdonald à Paris 19^{ème}.

Article 2 : Monsieur le Président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général est autorisé à procéder à l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de la SAS Paris Nord Est, de ce volume.

Article 3 : Le prix d'acquisition de 850.118 € HT, soit 1.016.741,13 € TTC, se décompose comme suit :
- une charge foncière de 764 730 € HT, soit 914.617,08 € TTC ;
- un coût de travaux de la coque brute induit par l'extension du volume initial, à hauteur de 85.388 € HT, soit 102.124,05 € TTC.

Il sera acquitté selon l'échéancier suivant :

- 100 % du foncier et 35 % des travaux à la signature du contrat de vente en l'état futur d'achèvement ;
- 65 % des travaux à la réception de la coque brute.

Cette dépense de 850.118 € HT, soit 1.016.741,13 €TTC, sera imputée comme suit :

- pour un montant de 764.730 € HT, soit 914.617,08€ TTC correspondant à la charge foncière, la dépense sera imputée sur l'opération compte foncier, rubrique 71, article 2313-13, mission 90006-75, activité 180, n° d'individualisation 13V00135DU du budget d'investissement du Département de Paris (exercice 2013 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.

- pour un montant de 85.388 € HT, soit 102.124,05 €TTC, correspondant aux travaux d'extension du volume initial, la dépense sera imputée sur l'opération rubrique 51, article 2313-13, mission 34000-75, activité 030 du budget d'investissement du Département de Paris (exercice 2013 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.

Article 4 : M. le Président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général est autorisé à constituer éventuellement toutes les servitudes nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 5 : M. le Président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général est autorisé à solliciter des subventions pour la réalisation de ce projet.

Article 6 : M. le Président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Général est autorisé à participer à toute association de gestion de l'ensemble immobilier en volumes.