

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

le 7 juillet 2016

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

#### **Extrait du registre des délibérations**

-----

#### **Séance des 4, 5, 6 et 7 juillet 2016**

**2016 DU 150-2** Location à la Ville de Paris par la Fondation de Rothschild d'une parcelle et acquisition par la Ville de Paris en l'état futur d'achèvement auprès de la Fondation de Rothschild de constructions destinées à accueillir une crèche avec ses espaces extérieurs 15-17, rue Lamblardie (12<sup>e</sup>).

**M. Jacques BAUDRIER et M<sup>me</sup> Nawel OUMER, rapporteurs**

-----

#### **Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Municipal,**

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.451-1 et suivants ;

Vu la convention de concession immobilière du 27 avril 1978 et la concession immobilière des 18 et 30 mai 1979 ;

Vu la délibération 2015 DFPE 323 des 29 et 30 juin, 1<sup>er</sup> et 2 juillet 2015 par laquelle le Conseil de Paris a approuvé le principe de réalisation par la Fondation de Rothschild d'une crèche collective de 66 places et d'une structure multi-accueil de 96 places 15-17, rue Lamblardie (12<sup>e</sup>) ;

Vu l'état descriptif de division de volumes établi en avril 2016 par le cabinet de géomètres-experts ROULLEAU - HUCK - PLOMION ;

Vu les avis de France Domaine en date du 20 mai 2016 ;

Vu le projet de délibération en date du 21 juin 2016 par lequel Madame la Maire de Paris lui propose :

- de soumettre à son agrément les conditions de location par la Fondation de Rothschild à la Ville de Paris de la parcelle 15-17, rue Lamblardie (12<sup>e</sup>) ;
- d'acquiescer auprès de la Fondation de Rothschild, en l'état futur d'achèvement avec constitution d'un bail emphytéotique, les constructions destinées à accueillir une crèche avec ses espaces extérieurs à construire 15-17, rue Lamblardie (12<sup>e</sup>), tel que décrites dans l'état descriptif de division de volumes établi en avril 2016 par le cabinet de géomètres-experts ROULLEAU - HUCK - PLOMION ;

Vu la saisine de Madame la Maire du 12<sup>e</sup> arrondissement en date du 10 juin 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 12<sup>e</sup> arrondissement en date du 20 juin 2016 ;

Sur le rapport présenté par Monsieur Jacques BAUDRIER, au nom de la 5<sup>e</sup> Commission, et Madame Nawel OUMER, au nom de la 4<sup>e</sup> Commission,

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la Fondation de Rothschild, dont le siège social est situé 76, rue de Picpus (12<sup>e</sup>), un bail à caractère emphytéotique portant location de la parcelle 15-17, rue Lamblardie (12<sup>e</sup>), propriété de la Fondation et actuellement cadastrée CA n° 32.

Article 2 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la Fondation de Rothschild, dont le siège social est situé 76, rue de Picpus (12<sup>e</sup>), la vente en l'état futur d'achèvement sous condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire définitif, comportant :

- 1) une acquisition en l'état futur d'achèvement des constructions destinées à accueillir une crèche avec ses espaces extérieurs, à construire 15-17, rue Lamblardie (12<sup>e</sup>), tel que décrits dans la notice extraite de l'avant-projet définitif de la Fondation,
- 2) un bail emphytéotique sur le volume d'assiette desdites constructions, tel que ce volume est décrit dans le projet d'état descriptif de division de volumes établi en avril 2016 par le cabinet de géomètres-experts ROULLEAU - HUCK - PLOMION et demeuré annexé à la présente délibération, au sein de l'ensemble immobilier à réaliser par la Fondation de Rothschild 15-17, rue Lamblardie (12<sup>e</sup>).

Les caractéristiques essentielles de ce bail sont les suivantes :

- le bail prendra effet à compter de la date de sa signature ;
- sa durée sera de 30 ans ;
- à l'expiration du bail, de quelque manière que cette expiration se produise, la totalité des aménagements de l'équipement réalisé par la Fondation de Rothschild deviendra, sans indemnité, propriété de la Fondation de Rothschild ;
- le loyer capitalisé sera fixé à 110 000 euros HT, une fois déduit le montant des droits résiduels de la Ville sur la concession immobilière de 1979, et sera payable au jour de la signature de l'acte.

Article 3 : Le prix d'acquisition des constructions de la crèche et de ses espaces extérieurs a été fixé à 3 214 589,00 euros HT, soit 3 857 507,00 euros TTC, incluant le coût du loyer capitalisé du bail emphytéotique à conclure entre la Ville et la Fondation, estimé à 110 000 euros HT une fois déduit le montant des droits résiduels de la Ville sur la concession immobilière de 1979.

Ce prix sera payé selon l'échéancier suivant :

- 40 % des travaux et 100 % du foncier à la signature du contrat de vente en l'état futur d'achèvement ;
- 30 % des travaux à la fin des structures béton et de maçonnerie ;
- 20 % des travaux à la mise hors d'eau et hors d'air ;
- 5 % des travaux à la livraison ;
- 5 % à la levée des réserves.

Article 4 : La dépense relative à l'acquisition estimée à 3 214 589,00 euros HT, auquel s'ajoutera la TVA en vigueur au jour de la signature de l'acte. Ce prix pourrait être révisé à la baisse en fonction des coûts réels constatés.

Cette dépense sera imputée comme suit :

- pour un montant de 110 000,00 euros HT, soit 132 000,00 euros TTC, correspondant à la charge foncière, la dépense sera imputée sur l'opération compte foncier, rubrique 8249, article 21318, mission 90006-99, activité 180, n° d'individualisation 16V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2016 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.
- pour un montant de 3 104 589,00 euros HT, soit 3 725 507,00 euros TTC correspondant à la valeur des constructions, la dépense sera imputée sur l'opération rubrique 64, nature 2313, mission 30000-99, activité 010 du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2016 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.

Article 5 : Est approuvée la prise en charge par la Ville de Paris, sur production par la Fondation de Rothschild des pièces justificatives, des coûts de démolition et de désamiantage afférents aux biens susmentionnés aux articles 2 et 3, d'un montant prévisionnel de 114 285 euros HT, soit 137 142 euros TTC.

Article 6 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer tous les actes, à consentir et constituer toutes les servitudes qui s'avèreraient nécessaires à la finalisation du projet, sur la base d'un prix fixé par France Domaine.

Article 7 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la vente seront supportés par la Ville de Paris. Les contributions et taxes de toutes nature auxquelles la propriété cédée est et pourra être assujettie seront acquittées par l'acquéreur à compter de la signature du contrat de vente à intervenir.

Article 8 : Les biens mentionnés à l'article 2 et 3 seront affectés à la Direction des Familles et de la Petite Enfance.

**La Maire de Paris,**



**Anne HIDALGO**