

2023 DU 32 Cession à la SEM PariSeine de 3 biens à Paris 13^{ème}, 14^{ème} et 20^{ème} dans le cadre de l'expérimentation d'une démarche de promotion publique.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes chers collègues,

L'évolution de la politique de valorisation du patrimoine municipal a conduit la Ville de Paris à rechercher des dispositifs permettant de réaliser des projets répondant à la mise en œuvre de différentes politiques sectorielles municipales, tout en portant une forte ambition de mixité des usages, de qualité architecturale et de performance environnementale des projets.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé d'expérimenter avec la SEM PariSeine sur 3 biens propriété de la Ville des opérations dites de « promotion publique » qui concilient valorisation du patrimoine foncier et immobilier de la Ville et mise en œuvre par anticipation des orientations de la municipalité dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme bioclimatique. La mise en œuvre de cette démarche de promotion publique, objet de la présente délibération, vise à faire de ces projets de valorisation foncière des démonstrateurs de l'urbanisme bioclimatique que la Ville appelle de ses vœux.

Il s'agit ainsi de réaliser des opérations de développement immobilier sur des fonciers municipaux mobilisables en s'appuyant sur un opérateur dont la Ville de Paris est actionnaire majoritaire et qui est à même de réaliser des opérations mixtes, parfois complexes, répondant aux orientations portées par la municipalité.

Trois sites ont été identifiés par les services municipaux et ont fait l'objet d'études par la SEM PariSeine, société dont la Ville de Paris possède 70% du capital et dispose de 12 sièges sur les 18 que compte son Conseil d'Administration.

Les fonciers retenus pour cette expérimentation n'ont pu être valorisés jusqu'à présent en raison de leurs caractéristiques. En effet, les trois biens cumulent plusieurs contraintes qui n'ont pas permis à la Ville de réaliser en direct un projet ou de développer un programme de logements sociaux via l'un de ses bailleurs. Ces sites se prêtent également mal à des opérations de valorisation dans le cadre de projets de promotion immobilière privée.

Les trois sites qui ont été étudiés par la SEM PariSeine sont les suivants :

- 16 bis rue Ernest et Henri Rousselle / 4 rue Damesme à Paris 13^{ème} ;

- 6-8 rue Bardinet à Paris 14^{ème} ;
- 267 rue des Pyrénées à Paris 20^{ème}.

Les opérations envisagées sur ces trois sites sont décrites plus en détail ci-après et il peut être noté qu'elles permettront chacune la réalisation de logements, notamment des logements en Bail Réel Solidaire, ce nouvel outil mobilisé par la Ville afin de favoriser l'accès social à la propriété.

Même si elles ont été étudiées dans le cadre d'une même démarche, ces trois opérations feront l'objet de promesses et d'actes de vente distincts ne comportant aucune clause de sort lié. Si l'une de ces opérations ne pouvait pas être menée à son terme pour quelque raison que ce soit ou ne respectait pas le calendrier prévu, les autres opérations ne s'en trouveraient pas impactées et pourraient se poursuivre normalement.



Le bien situé au 16 bis rue Ernest et Henri Rousselle / 4 rue Damesme à Paris 13^{ème} appartient en pleine propriété à la Ville de Paris. Il s'agit d'une parcelle d'une surface d'environ 1 253 m², cadastrée section DW numéro 57. Sur cette parcelle sont actuellement implantés :

- un atelier de propreté affecté à la Direction de la Propreté et de l'Eau (DPE), sur une emprise d'environ 640 m² disposant d'un accès sur la rue Ernest et Henri Rousselle et constituée de deux bâtiments et d'une construction en préfabriqué implantée dans la cour ;
- un atelier de bûcherons affecté à la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement (DEVE), sur une emprise d'environ 613 m² donnant sur la rue Damesme et constituée d'un bâtiment en briques sur rue, d'une cour pavée et de plusieurs constructions en fond de cour.

L'ensemble des bâtiments accueillent des fonctions diverses : bureaux, vestiaires, sanitaires, réfectoires, et lieux de stockage de matériels et d'engins. La parcelle est de domanialité publique.

Le projet proposé par la SEM PariSeine pour ce site développe une surface de plancher (SDP) totale d'environ 2 373 m². Cette opération est divisée en deux bâtiments de 1 359 m² en R+4 pour le bâtiment A, de 1 014 m² en R+5 pour le bâtiment B, qui comprennent les éléments de programmation suivants :

- Pour le bâtiment A :
 - Un atelier de bûcherons d'une surface de plancher d'environ 668 m² conservant a minima les fonctions de l'atelier actuel ;
 - 4 logements en accession libre pour une surface totale d'environ 435 m² SDP ;
 - 3 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) pour une surface totale d'environ 256 m² SDP. Ces 3 logements seront commercialisés à un prix maîtrisé à des ménages répondant aux critères de ressources du BRS via la Foncière de la Ville de Paris (Organisme de Foncier Solidaire).
- Pour le bâtiment B :

- Un atelier de propreté d'une surface de plancher d'environ 487 m² maintenant a minima les fonctions de l'atelier actuel ;
- 5 logements en accession libre pour une surface totale d'environ 393 m² SDP ;
- 2 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) pour une surface totale d'environ 134 m² SDP. Ces 2 logements seront commercialisés à un prix maîtrisé à des ménages répondant aux critères de ressources du BRS via la Foncière de la Ville de Paris (Organisme de Foncier Solidaire).

La SEM PariSeine s'engage à viser des objectifs environnementaux et architecturaux ambitieux, notamment en respectant les seuils de performance thermique et environnementale applicables à partir de 2025 d'après la RE2020 et en projetant la réalisation de toitures végétalisées, la création d'espaces végétalisés en pleine-terre, l'utilisation de matériaux biosourcés, tout en conservant la partie du bâti existant ayant un intérêt patrimonial et architectural.

Un projet d'état descriptif de division en volumes établi par le cabinet Techniques Topo Géomètres Experts prévoit la division de la parcelle en 5 volumes, étant précisé que les volumes n°1 et 3 composent le futur bâtiment A, les volumes n°2 et 4 composent le futur bâtiment B et le volume n°5 constitue le jardin central :

- volume n°3 correspondant aux programmes de logements en accession et en BRS dans le bâtiment A, appelé à faire l'objet du transfert de propriété au profit de la SEM PariSeine ;

- volume n°4 correspondant aux programmes de logements en accession et en BRS dans le bâtiment B, appelé à faire l'objet du transfert de propriété au profit de la SEM PariSeine ;

- volume n°5 correspondant au jardin affecté aux programmes de logements en accession et en BRS, appelé à faire l'objet du transfert de propriété au profit de la SEM PariSeine ;

- volume n°1 exclu du transfert de propriété et devant accueillir l'atelier de bûcherons reconstitué dans le bâtiment A ;

- volume n°2 exclu du transfert de propriété et devant accueillir l'atelier de propreté reconstitué dans le bâtiment B ;

Le projet identifiera les diverses servitudes (de passage, de réseaux, d'appui...) habituelles en matière de division en volumes.

Les principes de volumétrie ci-annexés devront faire l'objet d'une définition plus précise, d'un commun accord entre la Ville de Paris et la SEM PariSeine, avant sa signature et celle de l'acte de vente, afin de tenir compte de la définition architecturale et technique du projet de construction et des autorisations administratives obtenues pour sa réalisation.

Il est prévu de réaliser cette opération en deux phases sous la forme d'une « opération tiroir » afin que seul l'un des deux services municipaux présents sur le site nécessite un relogement temporaire durant les travaux. La promesse de vente intégrera les échéances importantes du projet et permettra de s'assurer qu'aucun des services en place ne se retrouvera sans solution de relogement temporaire.

Concernant les modalités financières, il est proposé les montants de charge foncière suivants :

Pour le bâtiment A, la vente du volume n°3 est proposée au prix de 2.045.000 € HT, soit :

- 4.028 € HT/m² SDP dédiée à des logements en accession libre ;
- 1.145 € HT/m² SDP dédiée à des logements en BRS.

Pour le bâtiment B la vente des volumes n°4 et 5 est proposée au prix de 1.653.000 € HT, soit :

- 3.815 € HT/m² SDP dédiée à des logements en accession libre ;
- 1.145 € HT/m² SDP dédiée à des logements en BRS.

La SEM PariSeine ayant l'intention de commercialiser les logements à des prix de marché raisonnables, elle aura l'obligation de faire figurer une clause anti-spéculative dans les actes de vente des logements en accession. Les détails de cette clause seront précisés dans l'acte de vente à la SEM PariSeine.

Par ailleurs le projet devra prévoir la reconstitution de l'atelier de propreté et de l'atelier de bûcherons existants. La SEM PariSeine a donc inclus ces éléments dans la programmation pour des surfaces respectives de 487 m² SDP et 668 m² SDP et a estimé les coûts de reconstitution respectifs à 789.000 € HT et 1.060.000 € HT.

Ces travaux de reconstitution peuvent être confiés à la SEM PariSeine pour le compte de la Ville sans publicité ni mise en concurrence dans la mesure où ils sont indissociables et accessoires au projet principal porté par la SEM PariSeine sur le volume dont elle va devenir propriétaire.

Au regard des montants et des surfaces en jeu, l'atelier de propreté et l'atelier de bûcherons constituent en effet une part minoritaire de l'ensemble de l'opération. De plus, compte tenu de la superposition des programmes (ateliers de propreté et de bûcherons en rez-de-chaussée et premiers niveaux et logements dans les étages supérieurs), seul l'opérateur réalisant les logements est en capacité technique de réaliser l'ensemble de l'opération. Il est donc possible de confier la réalisation de ces travaux à la SEM PariSeine sous la forme d'un marché public sans publicité ni mise en concurrence, les conditions de l'article R.2122-3 du code de la commande publique étant remplies.

Les travaux de reconstitution des coques vides de l'atelier de propreté au sein du volume n°2 et de l'atelier de bûcherons au sein du volume n°1, tels que décrits dans la note annexée, seront donc réalisés dans le cadre de marchés publics de l'article R.2122-3 du code de la commande publique qui prescrit que « *l'acheteur peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables lorsque les travaux, fournitures ou services ne peuvent être fournis que par un opérateur économique déterminé, pour [...] des raisons techniques. Tel est notamment le cas lors de l'acquisition ou de la location d'une partie minoritaire et indissociable d'un immeuble à construire assortie de travaux répondant aux besoins de l'acheteur qui ne peuvent être réalisés par un autre opérateur économique que celui en charge des travaux de réalisation de la partie principale de l'immeuble à construire* ».

L'aménagement intérieur de ces coques vides sera réalisé par la Ville pour un coût estimé à 500.000 € TTC pour l'atelier de propreté et 650.000 € TTC pour l'atelier de bûcherons.

Par avis du 23 novembre 2022 le Service Local du Domaine de Paris a pris acte de ces niveaux de prix.

Le Conseil du Patrimoine a donné un avis favorable au principe de ces cessions aux conditions susmentionnées, lors de sa séance du 9 novembre 2022.

Dans ce contexte, je vous propose, par la présente délibération :

- d'approuver le projet de principe de division en volumes du futur ensemble immobilier, d'autoriser la signature des principes de l'Etat Descriptif de Division en Volumes établi par le cabinet de géomètres-experts Techniques Topo Géomètres Experts le 10 novembre 2022 ci-annexé, dont la mise au point sera réalisée par la Ville de Paris et la SEM ParisSeine et d'autoriser la constitution de toutes les servitudes nécessaires à la réalisation du projet susvisé ;
- de prononcer le déclassement par anticipation des volumes n°3 à 5, suivant le projet d'EDDV annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser la signature avec la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, de promesses synallagmatiques de vente portant sur les volumes n° 3 à 5 sous conditions suspensives notamment d'obtention des autorisations administratives, devenues définitives, et indispensables à la réalisation du projet ;
- d'autoriser la signature avec la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, d'actes de vente portant sur les volumes n°3 à 5, après levée des conditions suspensives des promesses synallagmatiques de vente ;
- d'autoriser la signature, au titre des contrats susvisés, de tous actes, formalités et généralement tout ce qui sera utile et nécessaire à la réalisation de l'opération ;
- d'autoriser la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, à déposer toutes demandes d'autorisations administratives notamment d'urbanisme et d'autoriser la constitution de toutes servitudes éventuellement nécessaires à la réalisation du projet susvisé ;
- d'autoriser le porteur de projet à réaliser ou faire réaliser les diagnostics, sondages et études préalables nécessaires à la réalisation du projet susvisé ;
- d'autoriser le porteur du projet, compte tenu de l'imbrication des programmes de logements et de la reconstitution des ateliers de propreté et de bûcherons, ainsi que de la continuité d'activité de ceux-ci, à installer au sein de parties de volumes non déclassées des locaux temporaires abritant les installations nécessaires au chantier, sous-réserve de l'obtention des autorisations, notamment d'urbanisme, nécessaires. En vertu des dispositions de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques cette occupation est autorisée, par dérogation, à titre gratuit.

✱

Le bien situé au 6-8 rue Bardinet à Paris 14^{ème} appartient en pleine propriété à la Ville de Paris. Il s'agit d'une parcelle d'une surface d'environ 684 m² cadastrée section CV numéro 31. Cette parcelle comporte actuellement un bâtiment datant des années 1970 d'environ 500 m² construit en préfabriqué sur un seul niveau en

rez-de-chaussée. Le bâtiment est organisé autour d'un patio (environ 60 m²) et donne sur un jardin à l'arrière (environ 120 m²). Il est composé de locaux de bureaux, d'une salle de réunions et de sanitaires.

La parcelle CV n°31 est issue de l'opération d'aménagement Plaisance-Vandame dont le cahier des charges du sous-secteur Bardinnet-Centre au sein duquel est située la parcelle a été publié en 1969. Ce cahier des charges prévoit des servitudes réciproques entre les différents lots du sous-secteur et notamment une servitude *non altius tollendi* qui limite la constructibilité de la parcelle communale à un immeuble en rez-de-chaussée. La découverte de cette servitude a conduit, en 2017, à l'abandon d'un projet de logements sociaux porté alors par EFIDIS. Le projet envisagé par la SEM PariSeine nécessitera une négociation avec les propriétés voisines pour la suppression de cette servitude.

Le projet proposé par la SEM PariSeine pour ce site prévoit la construction d'un bâtiment en R+6 côté rue et R+2 à l'arrière, après démolition du bâtiment existant. Il développera une surface de plancher totale d'environ 876 m² comprenant les éléments de programmation suivants :

- Un local CINASPIC (Construction ou Installation Nécessaire Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif - prévu d'être affecté à une association) pour une surface totale d'environ 266 m² SDP ;
- 8 logements pour une surface totale d'environ 610 m² SDP, dont au minimum 3 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) pour une surface minimum d'environ 237 m² SDP. Ces derniers seront commercialisés à un prix maîtrisé à des ménages répondant aux critères de ressources du BRS via la Foncière de la Ville de Paris (Organisme de Foncier Solidaire).

La SEM PariSeine s'engage à viser des objectifs environnementaux et architecturaux ambitieux, notamment en respectant les seuils de performance thermique et environnementale applicables à partir de 2025 d'après la RE2020 et en projetant la réalisation de toitures végétalisées et l'utilisation de matériaux biosourcés. Il est également prévu la création d'espaces végétalisés en pleine-terre et notamment l'aménagement d'une coulée verte permettant d'accéder au jardin en cœur d'îlot.

Concernant les modalités financières, il est proposé un prix global minimum de 727.080 € HT, dont la décomposition est précisée en annexe.

Les actes prévoient une clause de complément de prix dans le cas où le montant pour la suppression de la servitude *non altius tollendi* à négocier avec les propriétaires voisins serait finalement inférieur à la somme convenue avec la SEM PariSeine, précisée en annexe. Ce complément de prix pourra être réduit dans le cas où la SEM PariSeine réaliserait plus de logements en BRS que ce qui est prévu au programme prévisionnel, les conditions de cette clause sont également précisées en annexe.

Par ailleurs, l'acquéreur s'engagera à faire figurer, dans le cas où le CINASPIC serait revendu, une clause d'affectation pour celui-ci dans l'acte de vente.

La SEM PariSeine ayant l'intention de commercialiser les logements à des prix de marché raisonnables, elle aura également l'obligation de faire figurer une clause anti-spéculative dans les actes de vente des logements en accession. Les détails de cette clause seront précisés dans l'acte de vente à la SEM PariSeine.

Par avis du 22 novembre 2022 le Service Local du Domaine de Paris a pris acte de ces niveaux de prix.

Le Conseil du Patrimoine a donné un avis favorable au principe de cette cession aux conditions susmentionnées, lors de sa séance du 9 novembre 2022.

Dans ce contexte, je vous propose, par la présente délibération :

- d'autoriser la signature avec la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, d'une promesse synallagmatique de vente portant sur la parcelle CV n°31 sous conditions suspensives notamment d'obtention des autorisations administratives, devenues définitives, et indispensables à la réalisation du projet et de signature avec les propriétaires voisins d'une promesse de suppression de la servitude *non altius tollendi* pour un montant inférieur ou égal à celui convenu avec la SEM PariSeine ;
- d'autoriser la signature avec la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, d'un acte de vente portant sur la parcelle CV n°31, après levée des conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente ;
- d'autoriser la signature, au titre des contrats susvisés, de tous actes, formalités et généralement tout ce qui sera utile et nécessaire à la réalisation de l'opération ;
- d'autoriser la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, à déposer toutes demandes d'autorisations administratives notamment d'urbanisme et d'autoriser la constitution de toutes servitudes éventuellement nécessaires à la réalisation du projet susvisé ainsi que la suppression de la servitude *non altius tollendi* au profit des propriétés voisines ;
- d'autoriser le porteur de projet à réaliser ou faire réaliser les diagnostics, sondages et études préalables nécessaires à la réalisation du projet susvisé ;



Le bien situé au 267 rue des Pyrénées à Paris 20^{ème} appartient en pleine propriété à la Ville de Paris. Il s'agit d'une parcelle d'une surface d'environ 309 m² cadastrée section CC numéro 60. Elle est composée d'un ensemble de bâtiments en rez-de-chaussée pour une surface d'environ 230 m² autour d'une cour d'environ 70 m².

Ce bien est actuellement occupé par un atelier de la Direction de la Propreté et de l'Eau (DPE). L'atelier est composé de bureaux, vestiaires, douches, sanitaires, magasins de stockage, stationnement et d'un réfectoire. La parcelle est de domanialité publique.

Le projet proposé par la SEM PariSeine pour ce site développe une surface de plancher totale d'environ 906 m² en R+7 comprenant les éléments de programmation suivants :

- Un atelier de propreté d'une surface de plancher d'environ 318 m² maintenant a minima les fonctions de l'atelier actuel ;
- 8 logements en accession libre pour une surface totale d'environ 524 m² SDP ;

- 1 logement en Bail Réel Solidaire (BRS) pour une surface d'environ 64 m² SDP. Ce logement sera commercialisé à un prix maîtrisé à un ménage répondant aux critères de ressources du BRS via la Foncière de la Ville de Paris (Organisme de Foncier Solidaire).

La SEM PariSeine s'engage à viser des objectifs environnementaux et architecturaux ambitieux, notamment en respectant les seuils de performance thermique et environnementale applicables à partir de 2025 d'après la RE2020, en projetant la réalisation de toitures végétalisées, la création d'espaces végétalisés en pleine-terre et l'utilisation de matériaux biosourcés, tout en conservant la partie du bâti existant ayant un intérêt patrimonial et architectural.

Un projet d'état descriptif de division en volumes établi par le cabinet de géomètres-experts Techniques Topo Géomètres Experts prévoit la division de la parcelle en 2 volumes :

- volumes n°2 correspondant aux programmes de logements en accession et en BRS, appelé à faire l'objet du transfert de propriété au profit de la SEM PariSeine ;
- volume n°1 exclu du transfert de propriété et devant accueillir l'atelier de propreté reconstitué ;

Le projet identifie les diverses servitudes (de passage, de réseaux, d'appui...) habituelles en matière de division en volumes.

Les principes de volumétrie ci-annexés devront faire l'objet d'une définition plus précise, d'un commun accord entre la Ville de Paris et la SEM PariSeine, avant sa signature et celle de l'acte de vente, afin de tenir compte de la définition architecturale et technique du programme de construction et des autorisations administratives obtenues pour la réalisation du programme.

La promesse de vente intégrera les échéances importantes du projet et permettra de s'assurer que le service en place ne se retrouvera pas sans solution de relogement temporaire.

Concernant les modalités financières, il est proposé les montants de charge foncière suivants :

La vente du volume n°2 est proposée au prix de 1.413.000 € HT, décomposé de la manière suivante :

- 2.557 € HT/m² SDP dédiée à des logements en accession libre ;
- 1.145 € HT/m² SDP dédiée au logement en BRS.

La SEM PariSeine ayant l'intention de commercialiser les logements à des prix de marché raisonnables, elle aura également l'obligation de faire figurer une clause anti-spéculative dans les actes de vente des logements en accession. Les détails de cette clause seront précisés dans l'acte de vente à la SEM PariSeine.

Le projet devra prévoir la reconstitution de l'atelier de propreté existant. La SEM PariSeine a donc inclus cet élément dans la programmation pour une surface de 318 m² SDP et a estimé le coût de reconstitution à 531.000 € HT.

Ces travaux de reconstitutions peuvent être confiés à la SEM PariSeine pour le compte de la Ville sans publicité ni mise en concurrence dans la mesure où ils sont indissociables et accessoires au projet principal porté par la SEM PariSeine sur le volume dont elle va devenir propriétaire.

Au regard des montants et des surfaces en jeu, l'atelier de propreté constitue une part minoritaire de l'ensemble de l'opération. De plus, compte tenu de la superposition des programmes (atelier de propreté en rez-de-chaussée et R+1 et logements dans les étages supérieurs), seul l'opérateur réalisant les logements est en capacité technique de réaliser l'ensemble de l'opération. Il est donc possible de confier la réalisation de ces travaux à la SEM ParisSeine sous la forme d'un marché public sans publicité ni mise en concurrence, les conditions de l'article R.2122-3 du code de la commande publique étant remplies.

Les travaux de reconstitution de la coque vide de l'atelier de propreté au sein du volume n°1, tels que décrits dans la note annexée, seront donc réalisés dans le cadre d'un marché public de l'article R.2122-3 du code de la commande publique qui prescrit que *« l'acheteur peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables lorsque les travaux, fournitures ou services ne peuvent être fournis que par un opérateur économique déterminé, pour [...] des raisons techniques. Tel est notamment le cas lors de l'acquisition ou de la location d'une partie minoritaire et indissociable d'un immeuble à construire assortie de travaux répondant aux besoins de l'acheteur qui ne peuvent être réalisés par un autre opérateur économique que celui en charge des travaux de réalisation de la partie principale de l'immeuble à construire »*.

L'aménagement intérieur de cette coque vide sera réalisé par la Ville pour un coût estimé à 260.000 € TTC.

Par avis du 24 novembre 2022 le Service Local du Domaine de Paris a pris acte de ces niveaux de prix.

Le Conseil du Patrimoine a donné un avis favorable au principe de cette cession aux conditions susmentionnées, lors de sa séance du 9 novembre 2022.

Dans ce contexte, je vous propose, par la présente délibération :

- d'approuver le projet de principe de division en volume du futur ensemble immobilier, d'autoriser la signature des principes de l'EDDV établi par le cabinet de géomètres-experts Techniques Topo Géomètres Experts le 14 novembre 2022 ci-annexé, dont la mise au point sera réalisée par la Ville de Paris et la SEM ParisSeine et d'autoriser la constitution de toutes les servitudes nécessaires à la réalisation du projet susvisé ;
- de prononcer le déclassement par anticipation du volume n°2, suivant le projet d'EDDV annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser la signature avec la SEM ParisSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, d'une promesse synallagmatique de vente portant sur le volume n°2 sous conditions suspensives notamment d'obtention des autorisations administratives, devenues définitives, et indispensables à la réalisation du projet ;
- d'autoriser la signature avec la SEM ParisSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, d'un acte de vente portant sur le volume n°2, après levée des conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente ;
- d'autoriser la signature, au titre des contrats susvisés, de tous actes, formalités et généralement tout ce qui sera utile et nécessaire à la réalisation de l'opération ;

- d'autoriser la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, à déposer toutes demandes d'autorisations administratives notamment d'urbanisme et d'autoriser la constitution de toutes servitudes éventuellement nécessaires à la réalisation du projet susvisé ;
- d'autoriser le porteur de projet à réaliser ou faire réaliser les diagnostics, sondages et études préalables nécessaires à la réalisation du projet susvisé ;
- d'autoriser le porteur du projet, compte tenu de l'imbrication des programmes de logements et de la reconstitution de l'atelier de propreté, ainsi que de la continuité d'activité de celui-ci, à installer au sein de parties de volumes non déclassées des locaux temporaires abritant les installations nécessaires au chantier, sous-réserve de l'obtention des autorisations, notamment d'urbanisme, nécessaires. En vertu des dispositions de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques cette occupation est autorisée, par dérogation, à titre gratuit.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2023 DU 32 Cession à la SEM PariSeine de 3 biens à Paris 13^{ème}, 14^{ème} et 20^{ème} dans le cadre de l'expérimentation d'une démarche de promotion publique.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1 et suivants et L.2141-1 et suivants ;

Vu le Code de la Commande Publique et notamment son article R.2122-3 ;

✱

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire de l'ensemble immobilier situé 16 bis rue Ernest et Henri Rousselle / 4 rue Damesme à Paris 13^{ème}, qui a pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée DW n°57, dépendant actuellement du domaine public de la Ville de Paris en raison de son affectation à des services publics ;

Vu le projet proposé par la SEM PariSeine pour ce site dont les plans et caractéristiques sont présentés dans un document ci-annexé ;

Vu le projet de principe d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet Techniques Topo Géomètres Experts en date du 10 novembre 2022 sur la parcelle cadastrée DW n°57 ci-annexé ;

Considérant que la désaffectation des volumes n° 3 à 5 de ce projet d'EDDV du service public ne pourra intervenir avant la décision prononçant le déclassement et qu'il convient ainsi de procéder à leur déclassement par anticipation conformément à l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que conformément à l'article L.3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, une promesse de vente peut avoir lieu sous la condition suspensive de la désaffectation effective d'un bien permettant son déclassement définitif.

Considérant que la désaffectation des volumes à déclasser n° 3 à 5 de ce projet d'EDDV interviendra à compter de leur libération par les services occupants, dans un délai de 6 ans à compter de l'acte de déclassement par anticipation et préalablement à la signature des actes de vente de ces volumes, conformément à l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que la parcelle supporte actuellement un atelier de propreté et un atelier de bûcherons dont la reconstitution représente une nécessité pour la Ville de Paris ;

Considérant que la Ville de Paris prévoit de reconstituer son atelier de propreté et son atelier de bûcherons au sein des volumes qu'elle conserve dans l'ensemble immobilier ;

Considérant que la partie travaux de la reconstitution de l'atelier de propreté et de l'atelier de bûcherons interviendra par l'intermédiaire d'un marché public sans publicité ni mise en concurrence du fait de raisons techniques conformément aux dispositions de l'article R.2122-3 du Code de la Commande Publique ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 23 novembre 2022 relatif à la cession de volumes sis 16 bis rue Ernest Rousselle / 4 rue Damesme à Paris 13^{ème} ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris lors de sa séance du 9 novembre 2022 relatif à la cession de volumes sis 16 bis rue Ernest Rousselle / 4 rue Damesme à Paris 13^{ème} ;

Vu la note descriptive répertoriant les exigences minimales concernant la reconstitution de la coque vide destinée à accueillir l'atelier de propreté sur le site sis 16 bis rue Ernest Rousselle / 4 rue Damesme à Paris 13^{ème} ci-annexée ;

Vu la note descriptive répertoriant les exigences minimales concernant la reconstitution de la coque vide destinée à accueillir l'atelier de bûcherons sur le site sis 16 bis rue Ernest Rousselle / 4 rue Damesme à Paris 13^{ème} ci-annexée ;

Vu l'avis de M. le Maire du 13^e arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 13^e arrondissement en date du ;



Considérant que la Ville de Paris est propriétaire de l'immeuble situé 6-8 rue Bardinet à Paris 14^{ème}, qui a pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CV n°31 ;

Vu la délibération des 20, 21 et 22 novembre 2017 par laquelle le Conseil de Paris a déclassé du domaine public la parcelle cadastrée CV n°31 en vue de sa cession à EFIDIS ;

Considérant que le bail signé le 13 mars 2020 avec l'association Compagnie Bouche à Bouche a été renouvelé et prendra fin le 11 mars 2023 ;

Vu le projet proposé par la SEM PariSeine pour ce site dont les plans et caractéristiques sont présentés dans un document ci-annexé ;

Vu la note sur la décomposition du prix, la clause de complément de prix et les conditions particulières de la vente liées à l'existence d'une servitude *non altius tollendi* ci-annexée;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 22 novembre 2022 relatif à la cession de la parcelle située 6-8 rue Bardinet à Paris 14^{ème} ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris lors de sa séance du 9 novembre 2022 relatif à la cession de la parcelle située 6-8 rue Bardinet à Paris 13^{ème} ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 14^e arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 14^e arrondissement en date du ;



Considérant que la Ville de Paris est propriétaire de l'ensemble immobilier situé 267 rue des Pyrénées à Paris 20^{ème}, qui a pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CC n°60, dépendant actuellement du domaine public de la Ville de Paris en raison de son affectation à un service public ;

Vu le projet proposé par la SEM PariSeine pour ce site dont les plans et caractéristiques sont présentés dans un document ci-annexé ;

Vu le projet de principe d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet Techniques Topo Géomètres Experts en date du 14 novembre 2022 sur la parcelle cadastrée CC n°60 ci-annexé ;

Considérant que la désaffectation du volume n°2 de ce projet d'EDDV du service public ne pourra intervenir avant la décision prononçant le déclassement et qu'il convient ainsi de procéder à son déclassement par anticipation conformément à l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que conformément à l'article L.3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, une promesse de vente peut avoir lieu sous la condition suspensive de la désaffectation effective d'un bien permettant son déclassement définitif.

Considérant que la désaffectation du volume à déclasser n°2 de ce projet d'EDDV interviendra à compter de sa libération par les services occupants, dans un délai de 6 ans à compter de l'acte de déclassement par anticipation et préalablement à la signature de l'acte de vente de ce volume, conformément à l'article L2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que la parcelle supporte actuellement un atelier de propreté dont la reconstitution représente une nécessité pour la Ville de Paris ;

Considérant que la Ville de Paris prévoit de reconstituer son atelier de propreté au sein du volume qu'elle conserve dans l'ensemble immobilier ;

Considérant que la partie travaux de la reconstitution de l'atelier de propreté interviendra par l'intermédiaire d'un marché public sans publicité ni mise en concurrence du fait de raisons techniques conformément aux dispositions de l'article R.2122-3 du Code de la Commande Publique ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 24 novembre 2022 relatif à la cession de volumes sis 267 rue des Pyrénées à Paris 20^{ème} ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris lors de sa séance du 9 novembre 2022 relatif à la cession de volumes sis 267 rue des Pyrénées à Paris 20^{ème} ;

Vu la note descriptive répertoriant les exigences minimales concernant la reconstitution de la coque vide destinée à accueillir l'atelier de propreté sur le site sis 267 rue des Pyrénées à Paris 20^{ème} ci-annexée ;

Vu l'avis de M. le Maire du 20e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du _____ ;



Vu le projet en délibération en date du _____ par lequel Mme la Maire de Paris propose notamment :

- d'approuver le projet de principe de division en volumes du futur ensemble immobilier sis 16 bis rue Ernest et Henri Rousselle à Paris 13^{ème} ; de prononcer le déclassement par anticipation du domaine public des volumes n° 3 à 5, ainsi que le principe de leur désaffectation dans un délai de 6 ans ; d'autoriser la signature de promesses synallagmatiques de vente, et d'actes de vente portant sur les volumes n° 3 à 5 susvisés, avec la SEM PariSeine ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de Mme la Maire de Paris ; d'autoriser le dépôt de toutes demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet susvisé ; d'autoriser la constitution de toutes servitudes éventuelles nécessaires à la réalisation du projet susvisé et d'autoriser la réalisation par le porteur du projet susvisé de tous diagnostics, sondages et/ou études préalables nécessaires à sa réalisation ;
- d'autoriser la signature d'une promesse synallagmatique de vente, et d'un acte de vente portant sur la parcelle CV n°31 sise 6-8 rue Bardinet à Paris 14^{ème}, avec la SEM PariSeine ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de Madame la Maire de Paris ; d'autoriser le dépôt de toutes demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet susvisé ; d'autoriser la constitution de toutes servitudes éventuelles nécessaires à la réalisation du projet susvisé ; d'autoriser la suppression ou la modification de la servitude *non altius tollendi* affectant le bien et d'autoriser la réalisation par le porteur du projet susvisé de tous diagnostics, sondages et/ou études préalables nécessaires à sa réalisation ;
- d'approuver le projet de principe de division en volumes du futur ensemble immobilier sis 267 rue des Pyrénées à Paris 20^{ème} ; de prononcer le déclassement par anticipation du domaine public du volume n°2, ainsi que le principe de sa désaffectation dans un délai de 6 ans ; d'autoriser la signature d'une promesse synallagmatique de vente, et d'un acte de vente portant sur le volume n°2 susvisé, avec la SEM PariSeine ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de Madame la Maire de Paris ; d'autoriser le dépôt de toutes demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet susvisé ; d'autoriser la constitution de toutes servitudes éventuelles

nécessaires à la réalisation du projet susvisé et d'autoriser la réalisation par le porteur du projet susvisé de tous diagnostics, sondages et/ou études préalables nécessaires à sa réalisation ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le projet de principe de la division en volumes du futur ensemble immobilier sis 16 bis rue Ernest et Henri Rousselle / 4 rue Damesme à Paris 13^{ème} sur la base du projet d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet de géomètres-experts Techniques Topo Géomètres Experts en date du 10 novembre 2022 annexé à la présente délibération.

Mme la Maire de Paris est autorisée à signer la division en volumes susvisée.

Article 2 : Est autorisée la constitution de toutes servitudes nécessaires, notamment dans le cadre de l'EDDV visé à l'article précédent, à la réalisation du projet susvisé sur la parcelle DW n°57.

Article 3 : Est décidée la désaffectation des volumes n° 3 à 5 de l'EDDV visé à l'article 1, dépendants du domaine public de la Ville de Paris. La désaffectation effective devra intervenir dans un délai maximum de six ans à compter de la présente délibération.

Sont déclassés par anticipation et incorporés au domaine privé communal en vue de leur cession les volumes susvisés, en application des dispositions de l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. La signature des actes de vente ne pourra avoir lieu qu'une fois que la désaffectation sera effective.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, une ou des promesses synallagmatiques de vente pour les volumes n° 3 à 5 de l'EDDV visé à l'article 1, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées ci-dessous et aux articles suivants.

Sont prévues notamment les conditions suspensives suivantes :

- Obtention des autorisations administratives, notamment d'urbanisme, devenues définitives, indispensables à la réalisation du projet ;
- Clause de revoyure en cas d'augmentation des coûts Hors Taxe de travaux prévisionnels de plus de 8 % entre la signature de la promesse et la signature de l'acte de vente ;
- Signature d'un contrat de réservation au profit de l'Office Foncier Solidaire de la Ville de Paris et obtention des agréments et financements pour les logements destinés à un bail réel solidaire ;
- Désaffectation effective des volumes à céder.

La présente autorisation est valable 12 mois à partir de la présente délibération.

Article 5 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, un acte

de vente pour le volume n°3 de l'EDDV visé à l'article 1, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées ci-dessous, après levée des conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente visée à l'article 4.

Cette vente interviendra au prix de :

- 4.028 € HT/m² SDP dédiée à des logements en accession libre
- 1.145 € HT/m² SDP dédiée à des logements en BRS

Ces prix seront indexés sur l'indice INSEE des coûts de la construction à compter de la signature de la promesse. L'indexation pourra être gelée en cas de retard dans la libération du site ou de recours contre une autorisation d'urbanisme.

Soit un prix global prévisionnel avant indexation de 2.045.000 € HT, qui sera ajusté avant la signature de l'acte de vente en fonction des SDP définitivement autorisées.

La SEM PariSeine aura également l'obligation de faire figurer une clause anti-spéculative dans les actes de vente des logements en accession. Les détails de cette clause seront précisés dans l'acte de vente à la SEM PariSeine.

Article 6 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, un acte de vente pour les volumes n°4 et 5 de l'EDDV visé à l'article 1, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées ci-dessous, après levée des conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente visée à l'article 4.

Cette vente interviendra au prix de :

- 3.815 € HT/m² SDP dédiée à des logements en accession libre
- 1.145 € HT/m² SDP dédiée à des logements en BRS

Ces prix seront indexés sur l'indice INSEE des coûts de la construction à compter de la signature de la promesse. L'indexation pourra être gelée en cas de retard dans la libération du site ou de recours contre une autorisation d'urbanisme.

Soit un prix global prévisionnel avant indexation de 1.653.000 € HT, qui sera ajusté avant la signature de l'acte de vente en fonction des SDP définitivement autorisées.

La SEM PariSeine aura l'obligation de faire figurer une clause anti-spéculative dans les actes de vente des logements en accession. Les détails de cette clause seront précisés dans l'acte de vente à la SEM PariSeine.

Article 7 : Le volume n°1 de l'EDDV visé à l'article 1 est conservé par la Ville de Paris. Il est destiné à accueillir l'atelier de bûcherons reconstitué.

La SEM PariSeine s'assurera que la réalisation de l'ensemble immobilier sera compatible avec les exigences minimales pour l'atelier de bûcherons précisées dans la note descriptive ci-annexée.

Article 8 : Le volume n°2 de l'EDDV visé à l'article 1 est conservé par la Ville de Paris. Il est destiné à accueillir l'atelier de propreté reconstitué.

La SEM PariSeine s'assurera que la réalisation de l'ensemble immobilier sera compatible avec les exigences minimales pour l'atelier de propreté précisées dans la note descriptive ci-annexée.

Article 9 : Est autorisé le dépôt par la SEM PariSeine (ou son substitué) de toutes demandes d'autorisations administratives, notamment d'urbanisme, nécessaire à la réalisation du projet susvisé sur la parcelle cadastrée DW n°57.

Article 10 : La SEM PariSeine (ou son substitué) est autorisée à effectuer ou faire effectuer tous les diagnostics, sondages et études préalables nécessaires à la réalisation du projet susvisé sur la parcelle cadastrée DW n°57.

Article 11 : La SEM PariSeine (ou son substitué) est autorisée, compte tenu de l'imbrication des programmes de logements et de la reconstitution des ateliers de propreté et de bûcherons, ainsi que de la continuité d'activité de ceux-ci, à installer, au sein de parties de volumes non déclassées de l'EDDV visé à l'article 1, des locaux temporaires abritant les installations nécessaires au chantier, sous-réserve de l'obtention des autorisations, notamment d'urbanisme, nécessaires. En vertu des dispositions de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques cette occupation est autorisée, par dérogation, à titre gratuit.

**

Article 12 : Sont abrogés les articles 3, 4 et 5 de la délibération du Conseil de Paris 2017 DU 190 des 20, 21 et 22 novembre 2017.

Article 13 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, une promesse synallagmatique de vente pour la parcelle cadastrée CV n°31, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées ci-dessous et à l'article suivant.

Sont prévues notamment les conditions suspensives suivantes :

- Obtention des autorisations administratives, notamment d'urbanisme, devenues définitives, indispensables à la réalisation du projet ;
- Signature avec les propriétaires voisins d'une promesse de suppression ou de modification de la servitude *non altius tollendi* affectant le bien pour un montant inférieur ou égal à celui convenu avec la SEM PariSeine, précisé en annexe ;
- Clause de revoyure en cas d'augmentation des coûts hors taxe de travaux prévisionnels de plus de 8 % entre la signature de la promesse et la signature de l'acte de vente ;
- Signature d'un contrat de réservation au profit de l'Office Foncier Solidaire de la Ville de Paris et obtention des agréments et financements pour les logements destinés à un bail réel solidaire.

La présente autorisation est valable 12 mois à partir de la présente délibération.

Article 14 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, un acte de vente pour la parcelle cadastrée CV n°31, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées ci-dessous, après levée des conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente visée à l'article précédent.

Cette vente interviendra à un prix prévisionnel minimum avant indexation de 727.080 € HT, qui sera ajusté avant la signature de l'acte de vente en fonction des SDP définitivement autorisées, selon la décomposition précisée en annexe.

Ces prix seront indexés sur l'indice INSEE des coûts de la construction à compter de la signature de la promesse, à l'exception de l'abattement pour la servitude. L'indexation pourra être gelée en cas de retard dans la libération du site ou de recours contre une autorisation d'urbanisme.

Sont également prévues :

- Une clause de complément de prix dans le cas où le montant prévu pour la suppression de la servitude *non altius tollendi* à négocier avec les propriétaires voisins ne serait pas atteint. Ce complément de prix pourra être réduit dans le cas où la SEM PariSeine réaliserait plus de logements en BRS que ce qui est prévu au programme prévisionnel, les conditions de cette clause sont également précisées en annexe.
- L'acquéreur s'engagera à faire figurer, dans le cas où le local CINASPIC serait revendu, une clause d'affectation pour celui-ci dans l'acte de vente.
- La SEM PariSeine aura l'obligation de faire figurer une clause anti-spéculative dans les actes de vente des logements en accession. Les détails de cette clause seront précisés dans l'acte de vente à la SEM PariSeine.

Article 15 : Est autorisé le dépôt par la SEM PariSeine (ou son substitué) de toutes demandes d'autorisations administratives, notamment d'urbanisme, nécessaire à la réalisation du projet susvisé sur la parcelle cadastrée CV n°31.

Article 16 : Est autorisée la constitution de toutes servitudes nécessaires à la réalisation du projet susvisé ainsi que la suppression ou modification de la servitude *non altius tollendi* affectant la parcelle CV n°31.

Mme la Maire de Paris est notamment autorisée à signer une promesse de suppression ou de modification de la servitude *non altius tollendi* affectant le bien, avec les propriétaires voisins, pour un montant inférieur ou égal à celui indiqué en annexe.

Article 17 : La SEM PariSeine (ou son substitué) est autorisée à effectuer ou faire effectuer tous les diagnostics, sondages et études préalables nécessaires à la réalisation du projet susvisé sur la parcelle cadastrée CV n°31.

✱

Article 18 : Est approuvé le projet de principe de la division en volumes du futur ensemble immobilier sis 267 rue des Pyrénées à Paris 20^{ème} sur la base du projet d'état descriptif de division en volume (EDDV) établi par le cabinet de géomètres-experts Techniques Topo Géomètres Experts en date du 14 novembre 2022 annexé à la présente délibération.

Mme la Maire de Paris est autorisée à signer la division en volumes susvisée.

Article 19 : Est autorisée la constitution de toutes servitudes nécessaires, notamment dans le cadre de l'EDDV visé à l'article précédent, à la réalisation du projet susvisé.

Article 20 : Est décidée la désaffectation du volume n°2 de l'EDDV visé à l'article 18, dépendant du domaine public de la Ville de Paris. La désaffectation effective devra intervenir dans un délai maximum de six ans à compter de la présente délibération.

Est déclassé par anticipation et incorporé au domaine privé communal en vue de sa cession le volume susvisé, en application des dispositions de l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. La signature de l'acte de vente ne pourra avoir lieu qu'une fois que la désaffectation sera effective.

Article 21 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, une promesse synallagmatique de vente pour le volume n°2 de l'EDDV visé à l'article 18, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées ci-dessous et à l'article suivant.

Sont prévues notamment les conditions suspensives suivantes :

- Obtention des autorisations administratives, notamment d'urbanisme, devenues définitives, indispensables à la réalisation du projet ;
- Clause de revoyure en cas d'augmentation des coûts de travaux hors taxe prévisionnels de plus de 8 % entre la signature de la promesse et la signature de l'acte de vente ;
- Signature d'un contrat de réservation au profit de l'Office Foncier Solidaire de la Ville de Paris et obtention des agréments et financements pour les logements destinés à un bail réel solidaire ;
- Désaffectation effective des volumes à céder.

La présente autorisation est valable 12 mois à partir de la présente délibération.

Article 22 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la SEM PariSeine, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, un acte de vente pour le volume n°2 de l'EDDV visé à l'article 18, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées ci-dessous, après levée des conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente visée à l'article 21.

Cette vente interviendra au prix de :

- 2.557 € HT/m² SDP dédiée à des logements en accession libre
- 1.145 € HT/m² SDP dédiée à des logements en BRS

Ces prix seront indexés sur l'indice INSEE des coûts de la construction à compter de la signature de la promesse. L'indexation pourra être gelée en cas de retard dans la libération du site ou de recours contre une autorisation d'urbanisme.

Soit un prix global prévisionnel avant indexation de 1.413.000 € HT, qui sera ajusté avant la signature de l'acte de vente en fonction des SDP définitivement autorisées.

La SEM PariSeine aura l'obligation de faire figurer une clause anti-spéculative dans les actes de vente des logements en accession. Les détails de cette clause seront précisés dans l'acte de vente à la SEM PariSeine.

Article 23 : Le volume n°1 de l'EDDV visé à l'article 18 est conservé par la Ville de Paris. Il est destiné à accueillir l'atelier de propreté reconstitué.

La SEM PariSeine s'assurera que la réalisation de l'ensemble immobilier sera compatible avec les exigences minimales pour l'atelier de propreté précisées dans la note descriptive ci-annexée.

Article 24 : Est autorisé le dépôt par la SEM PariSeine (ou son substitué) de toutes demandes d'autorisations administratives, notamment d'urbanisme, nécessaire à la réalisation du projet susvisé sur la parcelle cadastrée CC n°60.

Article 25 : La SEM PariSeine (ou son substitué) est autorisée à effectuer ou faire effectuer tous les diagnostics, sondages et études préalables nécessaires à la réalisation du projet susvisé sur la parcelle cadastrée CC n°60.

Article 26 : La SEM PariSeine (ou son substitué) est autorisée, compte tenu de l'imbrication des programmes de logements et de la reconstitution de l'atelier de propreté, ainsi que de la continuité d'activité de celui-ci, à installer, au sein de parties de volumes non déclassées de l'EDDV visé à l'article 18, des locaux temporaires abritant les installations nécessaires au chantier, sous-réserve de l'obtention des autorisations, notamment d'urbanisme, nécessaires. En vertu des dispositions de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques cette occupation est autorisée, par dérogation, à titre gratuit.



Article 27 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer, au titre des contrats susvisés, tous actes et pièces, avenants et procès-verbaux, conventions et correspondances, élire domicile, substituer, déléguer, procéder à toutes formalités et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Article 28 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourront donner lieu la réalisation des ventes visées aux articles 5, 6, 14 et 22 seront à la charge de l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles les biens cédés sont et pourront être assujettis seront acquittées par l'acquéreur, à compter de la signature des contrats de vente à intervenir.

Article 29 : Les recettes issues des ventes visées aux articles 5, 6, 14 et 22 seront constatées au budget de la Ville de Paris (exercices 2023 et / ou suivants).

Article 30 : La sortie des biens et la différence sur réalisation seront constatées par écriture d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.