

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

le 25 juillet 2012.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 9 et 10 juillet 2012

2012 DLH-DU 65-2° - Cession au bénéfice de la société d'HLM « Immobilière 3 F » de l'ensemble immobilier dénommé Bondy Centre Urbain, avenue Henri Barbusse à Bondy (Seine-Saint-Denis).

MM. Jean-Yves MANO et Pierre MANSAT, rapporteurs.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire de la parcelle cadastrée AB n°124, avenue Henri Barbusse à Bondy (Seine-Saint-Denis) ;

Vu le projet de délibération 2012 DLH-DU 65-1° par lequel M. le Maire de Paris soumet à son approbation la conclusion avec la SEMIDEP d'un Protocole d'accord portant résiliation anticipée du bail emphytéotique et de la convention immobilière liant la Ville de Paris et la société pour la réalisation et la gestion d'un ensemble immobilier de logements locatifs sur ladite parcelle ;

Considérant que le maintien de ce bien dans le patrimoine communal ne se justifie pas ;

Vu l'avis de France Domaine Seine-Saint-Denis du 10 mai 2012 ;

Considérant que par courrier du 15 juin 2012, la société d'HLM « Immobilière 3 F » a confirmé son accord pour acquérir la propriété communale précitée moyennant le prix de 5.000.000 d'euros et le respect d'obligations portant sur la réhabilitation du site ;

Vu le projet de délibération en date du 26 juin 2012, par lequel M. le Maire de Paris lui propose de donner son accord pour la cession à la société « Immobilière 3 F » de la propriété communale précitée aux conditions indiquées ci-dessus ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO et par M. Pierre MANSAT, au nom de la 8e Commission,

Délibère :

Article 1 : Après détachement d'une emprise d'environ 50 m² destinée à être transférée dans le domaine public viaire départemental à l'angle de la rue Henri Barbusse et de la rue Gaston Deferre, est autorisée la cession de la parcelle municipale actuellement cadastrée AB n°124, avenue Henri Barbusse à Bondy (Seine-Saint-Denis) au bénéfice de la société « Immobilière 3F », ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait avec l'accord du Maire de Paris.

L'acte de cession, dont la signature devra être concomitante à celle de l'acte de résiliation anticipée du bail emphytéotique dont est actuellement titulaire la SEMIDEP pour la location de cet ensemble immobilier, devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2012, et devra être assortie des conditions principales suivantes :

- le prix à verser par l'acquéreur sera de 5.000.000 d'euros ;

- l'acquéreur devra s'engager à :

a) procéder à la réhabilitation complète du site, pour un montant évalué à 6.100.000 euros hors taxes, tel que décrit en annexe 2 à la présente délibération, comprenant :

- la réhabilitation des 3 bâtiments de logements, comprenant notamment, dans le cadre d'une démarche d'économie d'énergie, la rénovation, la mise aux normes et la mise en sécurité du clos et du couvert (étanchéités, ravalements, menuiseries,...), des équipements techniques (chaufferie, réseaux, ventilations, installations électriques, ascenseurs,...), des parties communes (embellissement, aménagement du tri sélectif,...) et des logements (remplacement des portes palières, en tant que de besoin remplacement des équipements usagés et réfection des pièces humides,...) ;

- le réaménagement des espaces extérieurs, comprenant leur rénovation, la réorganisation du stationnement et la mise en conformité des aires de jeux ;

- la réfection complète (chaussée, bordures, éclairage, assainissement) de la rue Gaston Deferre, avant sa rétrocession à la commune de Bondy pour être incorporée dans le domaine public viaire communal.

Sauf cas de force majeure ou de cause légitime de suspension de délai et/ou d'une opposition de l'amicale des locataires et/ou de celle de la commune de Bondy, dûment attestée(s), les travaux de réhabilitation devront être engagés dans un délai de 18 mois à compter de la signature de l'acte de vente. Pour justifier du respect de cet engagement une copie du ou des ordres de service aux entreprises pour la mise en œuvre d'un volume de travaux portant sur un montant d'au moins 10 % de leur coût prévisionnel (6.100.000 d'euros), soit 610.000 euros hors taxes, devra être adressée à la Ville de Paris dans ce délai. A défaut, et après mise en demeure de la Ville de Paris restée infructueuse, une pénalité de 3.000 euros par jour de retard sera appliquée, sans que cette pénalité puisse dépasser 10 % du coût prévisionnel, soit 610.000 euros.

Sauf cas de force majeure ou de cause légitime de suspension de délai, dûment attestée, les travaux de réhabilitation du site devront être achevés dans un délai maximum de 6 ans à compter de la signature de l'acte de vente. Pour justifier du respect de cet engagement, une copie de la déclaration d'achèvement de travaux prévue par l'article L.462-1 du code de l'urbanisme ou une attestation du maître d'œuvre devra être adressée à la Ville de Paris dans ce délai. A défaut, et après mise en demeure de la Ville de Paris restée infructueuse, une pénalité de 6.000 euros par jour de retard sera appliquée, sans que cette pénalité puisse dépasser 25 % du coût prévisionnel, soit 1.525.000 euros.

b) conventionner à l'APL en PLA-I et /ou en PLUS au moins 70 logements.

Pour justifier du respect de cet engagement, une copie du récépissé de réception par le représentant de l'Etat dans le Département de Seine-Saint Denis d'une demande d'agrément prévue par les articles R 331-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation devra être adressée à la Ville de Paris dans un délai de 18 mois à compter de la signature de l'acte de vente. A défaut et après mise en demeure de la Ville de Paris restée infructueuse, une pénalité de 100 euros par jour de retard sera appliquée, sans que cette pénalité puisse dépasser 10.000 euros.

Par ailleurs, une copie de la décision d'agrément et de la (ou des) convention APL relative à cet agrément, régularisées par le représentant de l'Etat dans le Département de Seine-Saint-Denis, devra être adressée à la Ville de Paris dans un délai maximum de 6 ans à compter de la signature de l'acte de vente. A défaut et après mise en demeure de la Ville de Paris restée infructueuse, une pénalité de 100 euros par jour de retard sera appliquée, sans que cette pénalité puisse dépasser 35.000 euros.

Dans l'hypothèse où, dans un délai d'un an après la mise en demeure, la copie de la (ou des) convention APL n'aurait pas été adressée à la Ville de Paris, une pénalité de 700.000 € sera appliquée.

Dans l'hypothèse où la (ou les) convention APL régularisée avant ou après la mise en demeure, porterait sur un nombre de logements inférieur à 70, une pénalité de 10.000 € par logement manquant sera appliquée, sauf si l'insuffisance du nombre de logements provient des contraintes techniques de la restructuration et/ou d'une demande de l'amicale des locataires et/ou de celle de la commune de Bondy, dûment attestée(s).

- l'acquéreur devra en outre s'engager à reprendre les contrats de travail du gardien logé en poste dans l'ensemble immobilier et d'un salarié, cadre ou agent de maîtrise, de la SEMIDEP, qui donnerait suite à la proposition de postes faite par l'acquéreur à la société.

Article 2 : La recette provenant de cette cession sera inscrite compte 775, fonction 824 du budget de fonctionnement (exercice 2012 et/ou suivants).

Les écritures d'ordre, liées à cette cession, relatives à la sortie des biens et à la différence sur réalisation, seront enregistrées lors de la constatation de la recette réelle en fonction 824, nature 675 et 676 du budget de fonctionnement et/ou en rubrique 8249, chapitre 19, compte 192 et chapitre 20 ou 21 du budget d'investissement de la Ville de Paris sous le n° de mission 90006-99, activité n° 180 et individualisation n° 12V00092DU (exercice 2012 et/ou suivants).

Article 3 : Tous les frais, droits et honoraires auxquelles pourra donner lieu la réalisation de la vente seront supportés par l'acquéreur.

Les contributions et taxes de toute 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 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à donner son accord au dépôt de toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation du projet de l'acquéreur. Il est également autorisé à constituer toutes les servitudes éventuellement nécessaires à cette opération.