

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

Le 22 mai 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 19 et 20 mai 2014

2014 DU 1005 Aménagement 2-6, rue Gerty Archimède (12^{ème}) – Réalisation d'un programme de bureaux et d'un équipement public sportif – Cession d'une emprise foncière.

MM. Jean-Louis MISSIKA et Jean-François MARTINS, 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 d'une emprise foncière située 2 à 6 rue Gerty Archimède à Paris 12^{ème}, d'une surface d'environ 8 950 m² ;

Considérant que cette emprise, issue du domaine ferroviaire de la SNCF et déclassée préalablement à son acquisition par la Ville de Paris, jouxte les voies actuelles de la gare de Lyon et doit subir diverses servitudes ;

Considérant que la Ville de Paris n'a pas intérêt à conserver plus longtemps la partie non bâtie de ce terrain, de 4 400 m² environ, et envisage sa cession en vue de la réalisation d'un programme de construction de bureaux qui permettra notamment d'isoler phoniquement des voies ferrées l'école communale déjà construite sur une partie de ce terrain ;

Considérant que la Ville de Paris envisage, parallèlement à la cession de l'emprise sus-évoquée, d'acquérir en l'état futur d'achèvement l'équipement public sportif qui sera édifié dans le programme de construction à destination de bureaux ;

Considérant que, le coût de cet équipement public étant prévisionnellement supérieur au seuil de déclenchement des obligations communautaires de publicité et mise en concurrence défini par la directive européenne 2004/18/CE du 31 mars 2004, l'ensemble du projet de cession/acquisition est soumis aux règles et procédures de publicité et de mise en concurrence européennes ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris du 14 septembre 2011, qui a donné un avis favorable à l'engagement d'une procédure de consultation en vue de la cession de l'emprise communale située 2 à 6 rue Gerty Archimède à Paris 12^{ème}, aux fins de réalisation à l'adresse d'un programme de bureaux et d'un équipement public sportif ;

Vu la délibération du Conseil de Paris 2012 DU 35 du 14 mai 2012 autorisant le lancement de la procédure de dialogue compétitif sur la base du dossier de consultation annexé à ladite délibération ;

Considérant que sur ces bases a été diligentée la procédure de consultation à l'échelle européenne en procédure de dialogue compétitif ;

Vu les avis de France Domaine du 29 juin 2011 (confirmé le 28 novembre 2013) et du 18 mars 2014 ;

Vu le rapport d'analyse des offres du Directeur de l'Urbanisme ;

Vu le projet de délibération, en date du 6 mai 2014, par lequel Madame la Maire de Paris propose d'autoriser la désignation du lauréat de la consultation, la société OGIC avec le projet architectural de l'agence Brenac & Gonzalez et d'autoriser la signature avec la société OGIC d'une promesse de vente et d'une promesse d'achat en l'état de futur achèvement ;

Vu la saisine de Madame la Maire du 12^{ème} arrondissement, en date du 5 mai 2014 ;

Vu l'avis du conseil du 12^{ème} arrondissement, en date du 12 mai 2014 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA, au nom de la 8^{ème} commission, et par M. Jean-François MARTINS, au nom de la 7^{ème} commission,

Délibère :

Article 1 : Est autorisée la cession à la société OGIC, pour la mise en œuvre du projet des architectes Brenac & Gonzalez, de l'emprise de 4 400 m² environ sise 2 à 6 rue Gerty Archimède, à Paris 12^{ème}, en vue de la réalisation d'un programme de bureaux et d'un équipement public sportif à acquérir par la Ville de Paris en l'état futur d'achèvement. La cession se fera sur la base des « Charges et conditions générales et particulières de la promesse de vente » dont les caractéristiques principales figurent en annexe de la présente délibération. Les éléments d'analyse des offres et du choix du lauréat sont détaillés dans un rapport annexé à la présente délibération.

Article 2 : Avant la signature de la promesse de vente du bien visé à l'article 1, et avec l'accord de la Maire de Paris, la société OGIC est autorisée à se substituer une autre société ou toute autre personne, le programme et le projet architectural restant inchangés.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à participer à toute association syndicale libre ou association foncière urbaine libre qui serait mise en place. Est autorisée la constitution de toute servitude nécessaire à la réalisation de cette opération ou instituée en vue de l'aménagement du futur quartier Bercy Charenton. La Maire de Paris est autorisée en cas de besoin à définir la délimitation de la parcelle.

Article 4 : Est confirmée l'autorisation de dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme ou administrative nécessaire à la réalisation du projet visé à l'article 1.

Article 5 : Le prix de vente de l'emprise foncière communale se fera sur la base de 3 480 euros/m² de surface de plancher de bureaux autorisée par le futur permis de construire, le prix global minimum se montant à 43 057 000 euros HT, conformément à l'offre de la société OGIC.

Article 6 : Le prix de cession du terrain communal tel que défini à l'article 4 sera payable à la date de signature de l'acte de vente définitif.

Article 7 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de cette cession seront supportés par l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles le bien cédé sera et pourra être assujéti seront supportées par l'acquéreur à compter du jour de la signature du contrat à intervenir.

Article 8 : Est autorisée la signature d'une promesse d'achat puis de l'acte d'achat de l'équipement public sportif sur la base des « Charges et conditions particulières de la promesse synallagmatique de vente en l'état futur d'achèvement » dont les caractéristiques principales sont annexées à la présente délibération. Le prix global et forfaitaire d'acquisition de cet équipement est de 6 830 000 euros HT, exclusif de charge foncière, laquelle ne sera pas prise en charge par la Ville de Paris.

Article 9 : Le paiement du prix d'acquisition par la Ville de Paris de l'équipement public sportif se fera selon le calendrier suivant, prévu au Règlement de consultation :

- 30 % trois mois après la date de démarrage des travaux,
- 50 % à la mise hors d'air, hors d'eau,
- 20 % à la livraison.

Article 10 : La signature de l'acte d'acquisition par la Ville de l'équipement public sportif en l'état futur d'achèvement et celle de la cession par la Ville du terrain devront intervenir concomitamment.

Article 11 : La recette de 43 057 000 euros HT sera constatée fonction 824, nature 775 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercice 2015 et/ou suivants).

Article 12 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écritures d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

Article 13 : La dépense relative à l'acquisition de l'équipement public sportif de 6 830 000 euros HT sera payée selon le calendrier de paiement visé à l'article 8. Les frais de l'acquisition en état futur d'achèvement par la Ville de Paris de l'équipement public sportif seront supportés par celle-ci.

Cette dépense sera imputée comme suit, sur le budget de la Direction de la Jeunesse et des Sports :

- pour un montant de 6 830 000 euros HT correspondant au coût des travaux, la dépense sera imputée rubrique 411, compte 2313, mission 88000-99, activité 030 au budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2015 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.

Article 14 : Le taux de TVA applicable sera celui en vigueur à la date de signature des actes notariés visée à l'article 9.

Article 15 : Chaque candidat sera indemnisé d'un montant forfaitaire de 15 000 euros pour chacun des projets architecturaux non retenus qu'il a présentés. Cette dépense sera imputée fonction 824, nature 678 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercice 2014 et/ou suivants).