

le 20 novembre 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 17, 18 et 19 novembre 2014

2014 DU 1058 Opération d'aménagement au 27-35 rue Bréguet (11^{ème}) - Vente de terrain et achat de volumes à bâtir destinés à de futurs équipements publics et d'un terrain pour une opération de voirie.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la réserve de voirie prévue par le PLU sur une partie de la parcelle sise 27-35 rue Bréguet, Paris 11^{ème}, correspondant aux sols de voie donnant sur la Villa Marcès ;

Vu la délibération n°2012 DU 114 du Conseil de Paris des 9 et 10 juillet 2012, approuvant le programme d'aménagement de la parcelle sise 27-35 rue Bréguet, Paris 11^{ème} et autorisant la signature d'un protocole foncier entre la Ville de Paris et Paris-Habitat OPH ;

Vu le protocole foncier signé le 23 juillet 2012 entre la Ville de Paris et Paris-Habitat OPH ;

Vu la délibération n° 2013 DU 108 /DFPE 367 / DJS 397 du Conseil de Paris des 8, 9 et 10 juillet 2013 ainsi que l'avenant au protocole signé le 10 octobre 2013, modifiant le montage initial pour permettre l'acquisition des volumes à bâtir des futurs équipements publics sportif et petite enfance ;

Vu l'acte de cession à Paris-Habitat OPH du terrain de 3 839 m² d'assiette de l'opération avec ses droits à construire en date du 4 avril 2013 ;

Considérant la nécessité de procéder à la rectification de la superficie de ce terrain qui doit être de 3 868 m² par la cession d'un surplus de 29 m² ;

Vu le plan du cabinet de géomètres Techniques Topo de juillet 2014 localisant ce surplus de 29 m² ;

Considérant que la mise en œuvre du programme d'aménagement requiert de procéder aux opérations foncières de cession conformément au protocole foncier, en particulier la cession des volumes à bâtir correspondant aux futurs équipements publics sportif et de petite enfance, ainsi que du terrain dans la continuité de la Villa Marcès ;

Vu le projet de l'état descriptif de division en volumes établi par le cabinet de géomètres Techniques Topo de juillet 2014 portant sur l'emprise foncière du 27-35 rue Bréguet, Paris 11^{ème} ;

Considérant que le prix d'acquisition de ces biens est défini au protocole sur la base de 600 euros HT/m² pour les espaces libres et 950 euros HT/m² SHON, convertis à 1 045 euros/m² SP pour les superficies à bâtir ;

Vu l'avis de France Domaine du 16 septembre 2014 portant sur les conditions financières de ces différentes opérations foncières ;

Vu le projet en délibération en date du 4 novembre 2014 par lequel Madame la Maire de Paris propose au Conseil de Paris de l'autoriser à :

- signer l'acte d'acquisition des volumes à bâtir correspondant aux futurs équipements publics sportif et petite enfance ;
- signer l'acte d'acquisition du terrain dans la continuité de la Villa Marcès ;
- signer l'acte de cession rectificatif du terrain d'assiette de l'opération.

Vu l'avis de Monsieur le Maire du 11^{ème} arrondissement en date du 6 novembre 2014 ;

Vu l'avis du Conseil du 11^{ème} arrondissement en date du 6 novembre 2014 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA, au nom de la 5^{ème} Commission,

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire est autorisée à céder à Paris-Habitat OPH un surplus de terrain de 29 m², dépendant de la parcelle cadastrée section BI n°99, située 7/S Villa Marcès, Paris 11^{ème}, afin de procéder à la rectification du terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération d'aménagement au 27-35 rue Bréguet, dont la superficie totale sera de 3 868 m².

Article 2 : Cette cession intervenant à titre rectificatif et n'apportant pas de constructibilité supplémentaire s'effectuera à titre gratuit. Le prix de cession du terrain d'un montant total de 3 407 500 euros net de TVA (hors indexation) est confirmé.

Article 3 : Madame la Maire est autorisée à acquérir les volumes à bâtir correspondant aux futurs équipements publics prévus dans l'opération d'aménagement au 27-35 rue Bréguet, Paris 11^{ème} :

- un équipement public sportif composé de trois salles de sport, pour une superficie totale d'environ 1 707 m² SP ;
- une crèche d'environ 811 m² SP, assortie d'un jardin de 271 m² et d'un logement de fonction d'environ 86 m² SP.

Article 4 : Le prix d'acquisition de ces volumes à bâtir est de 1 045 euros/m² SP pour les espaces à bâtir et 600 euros HT/m² pour les espaces libres, soit un total de 2 885 248,70 euros HT, se décomposant pour chaque équipement :

- pour les salles de sport : 1 783 815 euros HT pour une superficie d'environ 1 707 m² SP.
- pour la crèche, avec le logement de fonction et le jardin : 1 101 433,70 euros HT, pour une superficie d'environ 897 m² SP et 271 m² d'espace libre.

Article 5 : Des frais de portage d'un total de 118 000 euros HT, soit 141 600 euros TTC, relatifs aux travaux de démolition seront supportés par la Ville de Paris à proportion des équipements publics à construire, soit 79 000 euros HT pour les salles de sport et 39 000 euros HT pour la crèche.

Article 6 : La dépense visée aux articles 4 et 5 pour un montant à indexer de 3 003 248,70 euros HT, soit 3 603 898,44 euros TTC, frais de portage inclus, sera imputée sur l'opération compte foncier, rubrique 8249, compte 21318, mission n° 90006-99, activité 180, n° d'individualisation 14V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2014 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.

Article 7 : Madame la Maire est autorisée à acquérir le terrain dans la continuité de la Villa Marcès afin d'en permettre son prolongement.

Article 8 : Le prix d'acquisition de ce terrain est de 600 euros/m², soit un total de 191 400 euros HT, soit 229 680 euros TTC, pour une superficie d'environ 319 m².

Cette dépense de 191 400 euros HT, soit 229 680 euros TTC sera imputée sur l'opération compte foncier, rubrique 8249, compte 21121, mission n° 90006-99, activité 180, n° d'individualisation 14V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2014 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.

Article 9 : Conformément au protocole foncier, il sera appliqué au prix des cessions visées aux articles 3 et 4 (volumes à bâtir), ainsi que 7 et 8 (terrain), une indexation sur la base de l'indice du coût de la construction, dont le point de départ correspond à l'indice connu au jour de la signature du protocole, soit l'indice 1617 ; l'indice final pour chaque opération sera celui en vigueur le jour de la signature de l'acte notarié de cession correspondant ; le montant révisé sera plafonné à 2% par an et pour toute année commencée, au prorata journalier.

Article 10 : Madame la Maire est autorisée à signer les actes notariés correspondant à ces différentes opérations foncières de cession et d'acquisition.

Article 11 : Madame la Maire est autorisée à constituer toutes les servitudes nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 12 : Madame la Maire est autorisée à solliciter des subventions pour la réalisation de ce projet.