

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat  
le 19 décembre 2019

## **CONSEIL DE PARIS**

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

-----

**Séance des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019**

**2019 DU 8** Site 183 rue Ordener (18e) - signature d'une promesse de vente – suites de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris ».

**M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur.**

-----

**Le Conseil de Paris,**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

Considérant que le site 183 rue Ordener (18e) est l'un des 23 sites retenus dans le cadre de l'Appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris », lancé en novembre 2014 ;

Vu la délibération du Conseil de Paris des 26, 27 et 28 septembre 2016, désignant le projet « Amétis – Tranches de Vie », porté par la société Amétis, lauréat de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris » du site 183 rue Ordener (18<sup>e</sup>) ; approuvant la division en quatre volumes (1, 2, 3 et 4) de l'ensemble immobilier ; constatant la désaffectation et le déclassement des volumes 1,3 et 4 ; prononçant le déclassement par anticipation du volume 2 ; autorisant la signature d'une promesse de vente des volumes 1, 3 et 4 au profit de la société Amétis, et la signature de l'acte de vente correspondant une fois les conditions suspensives levées au prix global minimum de 1 049 018 euros ; autorisant la signature avec la société Amétis d'une promesse d'échange foncier sans soulte des volumes 2 (correspondant au poste de distribution d'électricité existant) et 3 (correspondant au futur emplacement du poste électrique reconstitué) et la signature de l'acte d'échange correspondant ainsi que de l'acte complémentaire constatant le caractère effectif de l'échange ; autorisant la constitution de toutes servitudes nécessaires, le dépôt des demandes d'autorisations administratives nécessaires, et la réalisation des diagnostics et études de sols nécessaires à la levée des conditions suspensives de la promesse.

Vu la promesse de vente signée le 14 novembre 2016 avec Amétis ;

Considérant que les études réalisées par le lauréat et contre expertisées par les services de la Ville ont mis en évidence des surcoûts importants pour les travaux de traitement de la pollution des sols et de fondations spéciales dépassant les seuils fixés dans la promesse de vente ; ainsi que des surcoûts liés à la présence de plomb non identifiés durant l'appel à projets et non encadrés dans la promesse.

Considérant que le niveau de pollution des sols ne permet pas de réaliser l'équipement petite enfance prévu dans le projet du lauréat ;

Considérant que l'impossibilité de réaliser le programme retenu par le jury de la consultation Réinventer Paris a rendu caduque la promesse signée le 14 novembre 2016, et mis fin à la consultation de l'appel à projets ;

Considérant le souhait commun de la Ville de Paris et d'Amétis de donner une suite en étudiant un projet modificatif dans le cadre d'une cession de gré à gré qui reprenne l'ensemble des clauses contractuelles et engagements prévus initialement dans l'appel à projets ;

Vu la nouvelle offre d'Amétis de septembre 2019 remplaçant la crèche par des espaces de co-working et proposant un nouvel équilibre économique intégrant les surcoûts mentionnés ci-avant et basé notamment sur la suppression de l'ensemble des logements PSLA, remplacés par du logement en accession libre ;

Vu les avis du Service Local du Domaine de Paris du 24 octobre 2019 ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine du 6 novembre 2019 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 18e arrondissement en date du 25 novembre 2019 ;

Vu l'avis du Conseil du 18e arrondissement en date du 25 novembre 2019 ;

Vu le projet en délibération en date du 26 novembre 2019, par lequel Mme la Maire de Paris propose de procéder à la signature avec Amétis d'une nouvelle promesse de vente, pour permettre la réalisation du projet ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5e Commission ;

#### Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la société Amétis, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, une promesse de vente dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé.

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la société Amétis, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, l'acte de vente des volumes 1, 3 et 4, une fois levées les conditions suspensives stipulées dans la promesse de vente prévue à l'article 3.

La cession interviendra au prix global minimum de 587 096 €.

Les conditions principales et essentielles de la cession sont détaillées dans le projet d'acte ci-annexé.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer une promesse d'échange foncier sans soulte entre la Ville de Paris et la société Amétis, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles citées à l'article 3 de la présente délibération), du volume 2 (propriété de la Ville de Paris) et du volume 3 (propriété de la société Amétis après la signature de l'acte de vente), dont les caractéristiques principales et essentielles figurent dans le projet ci-annexé.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer l'acte d'échange foncier sans soulte des volumes 2 et 3 entre la Ville de Paris et la société Amétis, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles citées à l'article 1 de la présente délibération).

Article 5 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer l'acte complémentaire constatant la reconstitution du poste électrique et le caractère effectif de l'échange, acte dont les caractéristiques générales figurent dans le projet ci-annexé.

Article 6 : Est autorisée la constitution de toutes servitudes nécessaires à la réalisation des opérations citées aux articles 3, 4, 5 et 6 de la présente délibération, et notamment celles relatives au maintien de l'accès à l'équipement municipal implanté en fond de parcelle du 185 bis rue Ordener, ainsi qu'à l'équipement de distribution d'électricité à déplacer et à reconstituer.

Article 7 : Est autorisé le dépôt de toute demande d'autorisation administrative, notamment d'urbanisme, nécessaire à la réalisation des opérations sus-évoquées.

Article 8 : La recette globale minimum d'un montant de 587 096 € sera constatée au budget de la Ville de Paris (exercice 2020 et/ou suivants).

Article 9 : Les écritures comptables d'échange sans soulte se feront selon les règles de la Comptabilité publique en vigueur (exercice 2020 et/ou suivants).

Article 10 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écritures d'ordre conformément aux règles de la Comptabilité publique en vigueur.

Article 11 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la cession seront supportées par l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles le volume de terrain cédé sera et pourra être assujetti seront supportées par les acquéreurs à compter du jour de la signature du contrat à intervenir.

Article 12 : Est maintenu l'article 4 de la délibération du Conseil de Paris 2016 DU 89 des 26, 27 et 28 septembre 2016, relatif au déclassement par anticipation du volume 2 en vue de procéder, selon les dispositions prévues aux articles L2141-3 et L3112-3 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques (GGPPP), à l'échange foncier nécessaire au déplacement du poste de distribution d'électricité exploité par ENEDIS.

**La Maire de Paris,**



**Anne HIDALGO**