

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 20 décembre 2019

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

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

2019 DLH-DASCO 422-1 Location de l'immeuble 25-27, rue de Constantinople (8e) à ELOGIE-SIEMP
- Promesse de bail emphytéotique.

M. Ian BROSSAT, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.451-1 et suivants ;

Vu le projet de délibération en date du 26 novembre 2019 par lequel Mme la Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément les conditions de location à ELOGIE-SIEMP de l'immeuble 25-27, rue de Constantinople (8e) ;

Vu la délibération 2016 DLH 193 des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016 ;

Vu la délibération 2018 DLH 213-1 des 14, 15, 16 et 19 novembre 2018 portant financement d'un programme de construction de 26 logements PLA-I, 16 logements PLUS et 10 logements PLS à réaliser par ELOGIE-SIEMP au 25/27, rue Constantinople / 78, rue du Rocher (8e) ;

Considérant les difficultés et les incertitudes qui pèsent sur l'opération programmée de logements sociaux ;

Vu la saisine de Mme la Maire du 8e arrondissement en date du 4 décembre 2019

Vu l'avis du conseil du 8e arrondissement en date du 27 novembre 2019 ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT au nom de la 5e Commission ;

Délibère :

Article 1 : la Société ELOGIE-SIEMP est autorisée à initier les opérations d'expertise en référé dans le cadre de la démolition des immeubles communaux 25-27, rue Constantinople (8e) et à mettre en œuvre les opérations de démolition autorisées par le permis de démolir PD 075 108 19 V 005 obtenu le 5 août 2019.

Article 2 : le Conseil de Paris autorise la Ville de Paris à renoncer à l'engagement de toutes actions et instances à l'encontre d'ELOGIE-SIEMP qui résulteraient des travaux de démolition visé à l'article précédent.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la société ELOGIE-SIEMP, dont le siège social est situé 8, bd d'Indochine (19e) une promesse de bail à caractère emphytéotique portant location de l'immeuble 25-27, rue de Constantinople (8e), cadastré CF99 et CF100, selon les conditions essentielles mentionnées dans la délibération 2016 DLH 193 approuvées lors de la séance du Conseil de Paris des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016 et demeurée ci-annexé.

- Cette promesse sera en outre assortie des conditions suivantes :
 - a) Conditions déterminantes en cas d'échec de l'opération devant être réalisée par ELOGIE-SIEMP et approuvée par le Conseil de Paris par délibération 2018 DLH 213-1 des 14, 15, 16 et 19 novembre 2018 :
 - La Ville de Paris s'engage à rembourser ELOGIE-SIEMP les frais engagés dans la limite d'un montant de 4,1 M€ HT, sous déduction des fonds déjà versés par la Ville dans le cadre de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage;
 - La Ville de Paris s'engage à reprendre le terrain en l'état dès lors que celui-ci aura fait l'objet d'une mise en sécurité préalable ;
 - b) Conditions suspensives :
 - Clôture de la procédure de cessation d'activité de PSA auprès de la Préfecture ;
 - Caractère définitif du permis de construire ;
 - Remboursement a posteriori des frais de gestion intercalaire jusqu'au démarrage des travaux, dans la limite d'un plafond de 100.000 euros ;
 - La Ville de Paris s'engage à prendre à sa charge le surcoût de traitement de la pollution supérieur à 300.000 euros HT. Le surcoût de traitement de la pollution étant défini comme tout surcoût lié à la mise en décharge spécialisée, autre qu'une installation de stockage des déchets inertes, des terres excavées, correspondant à la différence entre le coût de mise en décharge en installation de stockage des déchets inertes et celle de la mise en décharge spécialisées des mêmes volumes de terre. Le surcoût connu à ce jour étant de 156.000 euros HT. La Ville de Paris s'engage également à accompagner ELOGIE-SIEMP dans la prise en charge des éventuels surcoûts liés à la dépollution, non encore connus à ce jour, après qu'elle aura épuisé toutes les possibilités permettant de rééquilibrer le coût de l'opération en étudiant notamment le potentiel de valorisation du site et plus particulièrement les zones excavées.

L'échéance de cette promesse de bail emphytéotique sera fixée au 1er mars 2022.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la Société ELOGIE-SIEMP, dont le siège social est situé 8, bd d'Indochine (19e), un prêt à usage à durée déterminée à titre gratuit pour le prêt de l'immeuble communal 25-27, rue de Constantinople (8e) selon les conditions essentielles figurant au projet de prêt à usage joint en annexe du présent projet de délibération.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink that reads "Anne Hidalgo".

Anne HIDALGO