

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 DU 88-1 Appel à Projets Urbains Innovants « Réinventer Paris – Les dessous de Paris » sur le site de l'ancien centre de répartition Laumière – 8/10, rue Armand Carrel (19e) – Désignation du lauréat, déclassement par anticipation, signature de la promesse de bail et du bail à construction, organisation d'une préfiguration dans le cadre d'une occupation temporaire du site.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1, L. 2111-1 et suivants et L. 2141-2 ;

Considérant que la Ville de Paris a acquis l'ancien centre de répartition Laumière situé 8-10, rue Armand Carrel à Paris 19ème en vue de l'édification, par la Compagnie Parisienne d'électricité, d'une sous-station électrique pour subvenir aux besoins d'électrification du Métropolitain et que celle-ci a été construite en 1909 par l'architecte J. Hermant ;

Considérant que le bien a depuis été restitué à la Ville de Paris par EDF (venue aux droits de la Compagnie Parisienne d'électricité) en 2007 et qu'il est à ce jour libre de toute occupation ou location, excepté un poste transformateur alimentant le quartier en électricité et deux organes de coupure réseau qui demeurent en sous-sol ;

Considérant que l'ancien centre de répartition Laumière fait partie des 34 sites sur lesquels la Ville de Paris a lancé le 23 mai 2017 l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris – les dessous de Paris » ;

Considérant que, sur la base du dossier de consultation de l'appel à projets urbains innovants, le comité de sélection qui s'est réuni le 15 février 2018 a retenu 4 candidats admis à participer à la phase 2 en présentant une offre finale ;

Considérant que les 4 candidats retenus ont remis une offre finale le 11 juillet 2018 comportant une offre en acquisition et une offre en bail longue durée ;

Vu le procès-verbal du jury qui s'est réuni le 19 décembre 2018 pour examiner les quatre offres finales déposées par les candidats présélectionnés pour le site de l'ancien centre de répartition Laumière et qui a classé en première place le projet Laumière+ porté par Sogeprom dans le cadre d'un bail à construction de 65 ans ;

Considérant l'offre finale mise au point par le lauréat Sogeprom suite aux réserves formulées par le jury ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris du 6 novembre 2019 ;

Vu l'avis du Service local du Domaine de Paris en date du 4 novembre 2019 ;

Considérant que l'ancien centre de répartition Laumière doit être désaffecté dans les conditions de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques compte tenu de la présence des organes de distribution électrique qui demeurent actuellement en sous-sol et que la désaffectation du site de ces installations de distribution électrique pourra être constatée préalablement à la signature du bail à construction suite à la mise en œuvre d'un transformateur provisoire hors site et au retrait des équipements électriques en sous-sol ;

Vu les caractéristiques essentielles et déterminantes du transfert de droits figurant dans les projets de promesse synallagmatique de bail à construction et d'acte authentique de bail à construction joints à la présente délibération ;

Vu la saisine de M. le Maire du 19ème arrondissement en date 2 décembre 2019

Vu l'avis du Conseil du 19ème arrondissement en date 26 novembre 2019 ;

Vu le projet en délibération en date du 26 novembre 2019 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose :

- de désigner le lauréat de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris - les dessous de Paris » pour le site de l'ancien centre de répartition Laumière au 8-10 rue Armand Carrel à Paris 19ème ;
- de décider de la désaffectation matérielle à venir du bien ;
- de prononcer le déclassement par anticipation du bien conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- d'autoriser la signature de la promesse de bail à construction et de l'acte de bail à construction ;
- d'autoriser à fixer à la somme de 18.000 euros le montant du loyer annuel hors charges dû à la Ville de Paris par les porteurs de la préfiguration envisagée sur le site pour la mise à disposition temporaire de tout ou partie des locaux, dans l'état où ils se trouveront au jour de la signature de la promesse de bail à construction, dans le cadre d'une convention d'occupation ne relevant pas des dispositions régissant le bail commercial telles que définies aux articles L. 145-1 et suivants du code de commerce ;
- d'autoriser le lauréat désigné à réaliser tous diagnostics et investigations et à déposer toutes demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet ;
- d'autoriser la constitution de toutes servitudes concourant à la réalisation du projet et la signature de tous actes y afférant qui s'avèreront juridiquement nécessaires et utiles à la réalisation de cette opération ;

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

Délibère :

Article 1 : Le projet Laumière+ porté par Sogeprom est désigné lauréat de l'appel à projets « Réinventer Paris - Les dessous de Paris » pour l'ancien centre de répartition Laumière situé 8-10, rue Armand Carrel à Paris 19ème.

Article 2 : L'ancien centre de répartition Laumière situé 8-10, rue Armand Carrel à Paris 19ème arrondissement est déclassé par anticipation en application des dispositions de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 3 : Il est décidé que la désaffectation matérielle de la totalité de l'ancien centre Laumière interviendra au plus tard le 9 décembre 2022, une fois intervenue la libération matérielle du site par les équipements de distribution électrique qui demeurent en sous-sol.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec Sogeprom, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris – Les dessous de Paris »), une promesse synallagmatique de bail à construction relative à l'ancien centre de répartition Laumière, dont les caractéristiques essentielles et déterminantes sont précisées dans le projet ci-annexé.

Article 5 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer l'acte authentique de bail à construction relatif à l'ancien centre de répartition Laumière avec la société Sogeprom, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris – Les dessous de Paris »), après levée des conditions suspensives de la promesse synallagmatique de bail.

Le bail à construction interviendra en contrepartie d'un loyer annuel minimum garanti de 132.000 € complété d'une part variable adossée au chiffre d'affaires total annuel hors taxe de l'ensemble des activités exploitées sur le site. Les autres conditions du bail sont détaillées dans le projet d'acte ci-annexé.

Article 6 : Mme la Maire est autorisée à fixer à la somme de 18.000 euros le montant du loyer annuel hors charges dû à la Ville de Paris par les porteurs de la préfiguration envisagée sur le site pour la mise à disposition temporaire de tout ou partie des locaux, dans l'état où ils se trouveront au jour de la signature de la promesse, dans le cadre d'une convention d'occupation ne relevant pas des disposition régissant le bail commercial telles que définies aux articles L. 145-1 et suivants du code de commerce.

Article 7 : La société Sogeprom, ou son substitué (dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris – Les dessous de Paris »), est autorisée à effectuer ou à faire effectuer sur les biens communaux toutes les opérations préalables, diagnostics et études de sol nécessaires à la réalisation du projet Laumière+.

Article 8 : La société Sogeprom, ou son substitué (dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris – Les dessous de Paris »), est autorisée à déposer toutes demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet « Laumière+ » ;

Article 9 : Est autorisée la constitution de toutes servitudes concourant à la réalisation du projet « Laumière+ ».

Article 10 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation du bail à construction seront à la charge du preneur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles les biens donnés à bail sont et pourront être assujettis seront acquittés par le preneur à compter de la signature du contrat de bail à intervenir.

Article 11 : Les recettes issues de l'exécution du bail à construction seront constatées au budget de la Ville de Paris (exercice 2019 et/ou suivants).

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink, reading "Anne Hidalgo". The signature is fluid and cursive, with the first name "Anne" and the last name "Hidalgo" clearly distinguishable.

Anne HIDALGO