

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

le 13 juillet 2011

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 11 et 12 juillet 2011

2011 DU 173 Constitution d'une servitude de stationnement au profit de la Société Immobilière Carrefour sur une partie du parking Porte d'Auteuil (16e).

Mme Annick LEPETIT, rapporteure.

**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 ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire dans un ensemble immobilier - 8, avenue du Général Sarrail (16e) du volume n°1 à usage principal de parc de stationnement ;

Considérant que, par délibération DU-DF 56-1°, 2° et 3°, en date 12 et 13 février 2007, le Conseil de Paris a autorisé la signature d'un protocole avec ladite société en vue, d'une part, de la cession - après déclassement - à son profit des locaux commerciaux qu'elle exploite sur le site de la propriété communale sus-mentionnée, et, d'autre part, de la constitution future d'une servitude perpétuelle de stationnement à son profit sur les niveaux -2 et -3 du parc de stationnement existant sur le site ;

Considérant que ce protocole a été signé le 7 mars 2007 ;

Considérant l'état descriptif de division en 9 volumes de l'ensemble immobilier - 8, avenue du Général Sarrail (16e) et l'acte de cession à la société Immobilière Carrefour des volumes n°2 à 9 (locaux commerciaux) signés le 22 juin 2007 ;

Considérant que le protocole du 7 mars 2007 stipule notamment que le Conseil de Paris devra de nouveau se prononcer sur la création de cette servitude et sur ses modalités d'instauration, au terme du contrat de concession accordé par la Ville à la SAEMES sur ledit parc de stationnement ;

Considérant que la délégation de service public sur le parc de stationnement concédée à la SAEMES arrive à échéance le 20 octobre 2011 ;

Considérant que, par projet de délibération 2011 DVD 125, est soumis à l'examen du Conseil de Paris la conclusion d'un nouveau contrat d'affermage du parc de stationnement public Auteuil, tenant compte du résultat des discussions engagées avec la société Immobilière Carrefour au titre de la constitution d'une servitude de stationnement ;

Considérant qu'il résulte des discussions engagées avec la société que cette dernière a réitéré son souhait de bénéficier d'une servitude perpétuelle de stationnement sur les niveaux -2 et -3 du parc de stationnement public, moyennant le prix de 21.342.302 euros, à indexer sur l'indice INSEE du coût de la construction (indice de base de 1332, soit celui connu en mai 2006, l'indice de référence étant celui connu à la date de constitution de la servitude) ;

Considérant que le Conseil du Patrimoine a donné un avis favorable à la constitution de la servitude à ces conditions, lors de sa séance du 24 mai 2006 ;

Vu le courrier du 7 juin 2011 de la Société Immobilière Carrefour confirmant son accord pour acquiescer à ces conditions ladite servitude de stationnement ;

Vu l'avis de France Domaine, en date du 12 avril 2011 ;

Vu le projet de délibération, en date du 28 juin 2011, par lequel M. le Maire de Paris lui propose de signer l'acte constitutif de servitude perpétuelle de stationnement sur les niveaux -2 et -3 du parking Auteuil, au profit de la société Immobilière Carrefour, moyennant le versement par cette dernière de la somme à indexer de 21.342.302 euros, de signer avec la société Immobilière Carrefour le cahier des prescriptions et conditions générales d'exploitation de la zone objet de ladite servitude, au sein du parc de stationnement de la Porte d'Auteuil et de signer avec le futur délégataire du parc de stationnement et la société Immobilière Carrefour un protocole d'accord d'exploitation du parc de stationnement Porte d'Auteuil ;

Vu l'avis du Conseil du 16e arrondissement, en date du 4 juillet 2011 ;

Sur le rapport présenté par Mme Annick LEPETIT, au nom de la 3e Commission,

Délibère :

Article 1 : Est autorisée la signature d'un acte constatant la création d'une servitude perpétuelle de stationnement sur les niveaux -2 et -3 du parc de stationnement situé Porte d'Auteuil, au profit de la Société Immobilière Carrefour ou de toute personne morale qui s'y substituera avec l'accord du Maire de Paris, et sur la base d'un contrat notarié dont les caractéristiques générales figurent dans le projet ci-annexé.

Cet acte stipulera par ailleurs que la réalisation de la clause « Complément de prix n°2 » figurant au protocole du 7 mars 2007 et à l'acte de cession du 22 juin 2007, sera reportée courant 2013 au plus tard. Le contrat devra être signé dans les quatre mois de la présente délibération et la prise d'effet de cette servitude interviendra à la signature de l'acte.

Article 2 : Cette servitude sera établie moyennant le versement à la Ville de Paris de la somme de 21.342.302 euros, à indexer sur l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de base étant celui connu en mai 2006 (soit 1332), l'indice de référence étant celui connu au jour de la signature de l'acte instaurant la servitude. Cette somme sera versée soit : en totalité au jour de la signature de l'acte stipulé à l'article 1 ci-dessus, soit : 50% au jour de la signature dudit acte et 50% un an plus tard, ce second versement étant complété par les intérêts calculés selon les modalités stipulées au projet d'acte joint.

Article 3 : Est autorisée la signature avec ladite société d'un cahier des prescriptions générales d'exploitation de la zone objet de la servitude mentionnée à l'article 1, dont les caractéristiques générales figurent dans le projet ci-annexé.

Article 4 : Est autorisée la signature d'un protocole d'accord d'exploitation du parc de stationnement Porte d'Auteuil entre la Ville de Paris, le délégataire, la société Immobilière Carrefour et l'hypermarché Carrefour - dont les caractéristiques générales figurent dans le projet ci-annexé - par lequel est convenu que l'Hypermarché Carrefour versera directement au fermier qui sera retenu à l'issue de la procédure de délégation de service public initiée par la Direction de la Voirie et des Déplacements la totalité de la somme des charges d'exploitations fixée à 550 euros par place et par an et la Société Immobilière Carrefour se portera garante du versement de cette somme.

Article 5 : Dans l'hypothèse où la recette prévisionnelle de 21.342.302 euros HT (hors indexation) visée à l'article 2 était versée en totalité à la Ville de Paris au moment de la signature de l'acte instituant la servitude perpétuelle de stationnement, elle sera inscrite sur la fonction 824, article 775 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercice 2011 et/ou suivants).

Article 6 : Dans l'hypothèse où ladite recette était versée à la Ville de Paris à hauteur de 50% au moment de la signature de l'acte et de 50% un an plus tard, le dispositif comptable serait le suivant :

- La dépense réelle de 10.671.151 euros HT, hors indexation, relative à la constatation de la créance immobilisée sera imputée rubrique 8249, chapitre 27, article 2764, mission 90006-99, activité 180, n° d'individualisation 11V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2011 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.
- La recette réelle d'un montant de 10.671.151 euros HT, hors indexation, à provenir de la cession sera inscrite fonction 824, article 775, du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercice 2011 et/ou suivants).
- La recette réelle attendue du solde du versement de 10.671.151 euros HT (hors indexation) sera constatée rubrique 8249, chapitre 27, article 2764 du budget d'investissement de la Ville de Paris au titre de l'exercice 2011 et/ou suivants.

Article 7 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourront donner lieu les actes mentionnés aux articles 1 et 4 ci-dessus seront à la charge de la société bénéficiaire de la servitude.

Article 8 : Les écritures d'ordre liées à la cession visée à l'article 1, relatives à la sortie des biens et à la différence sur la réalisation, seront enregistrées lors de la constatation de la recette réelle en fonction 824, nature 675 et 676 du budget de fonctionnement et/ou en rubrique 8249, chapitre 19, compte 192 et chapitre 20 ou 21 du budget d'investissement sous le n° de mission 90006-99, activité n° 180 et individualisation n° 11V00092DU.

Article 9 : Est autorisée la constitution de toute autre servitude éventuellement nécessaire à la réalisation du projet.