

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

le 27 novembre 2012.

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

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

-----

#### **Séance des 12 et 13 novembre 2012**

**2012 DU 245** - Cession à « Paris-Habitat OPH » d'un terrain 27-35 rue Bréguet (11e) et des droits à construire associés.

**Mme Anne HIDALGO, 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 ;

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 (11<sup>ème</sup>), correspondant aux sols de voie donnant sur la Villa Marcès ;

Vu la décision de préemption de la parcelle sise 27-35 rue Bréguet (11<sup>ème</sup>), en date du 7 décembre 2005 et l'acte notarié constatant le transfert de propriété au profit de la Ville du 8 décembre 2005 ;

Vu l'acte notarié complémentaire du 17 novembre 2011, portant sur les conditions d'occupation et de libération des lieux par les services de La Poste ;

Vu l'avis de France Domaine du 27 avril 2012 ;

Vu la délibération 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 (11<sup>ème</sup>) 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 », relatif à l'aménagement de la parcelle sise 27-35 rue Bréguet (11<sup>ème</sup>) ;

Vu le plan de division de la parcelle sise 27-35 rue Bréguet (11<sup>ème</sup>), en date du 30 juillet 2012, dressé par Techniques Topo, Sociétés de géomètres experts ;

Vu la décision de non-opposition à la déclaration préalable à la division foncière en deux lots de cette parcelle, en date du 24 août 2012 ;

Vu le procès-verbal dressé le 27 septembre 2012 de remise des locaux par La Poste aux services de la Ville et le courrier de La Poste du même jour constatant la désaffectation des lieux rendus libres de toute occupation ;

Considérant le programme d'aménagement de « Paris-Habitat OPH », portant sur l'emprise sise 27-35 rue Bréguet (11<sup>ème</sup>), prévoyant la réalisation de deux bâtiments de logements sociaux, d'équipements collectifs à usage de crèche et de salles de sport, d'un jardin et d'une liaison piétonne ;

Considérant la nécessité de céder à « Paris-Habitat OPH » la parcelle, après détachement des sols de voie, afin de réaliser le programme d'aménagement, conformément au protocole foncier ;

Considérant que cette opération s'inscrit hors du champ d'application de la TVA ;

Considérant que « Paris-Habitat OPH » procèdera au désamiantage et à la démolition du bâtiment existant, ainsi qu'à la dépollution et au remblaiement du terrain pour un coût estimé de 3.850.000 € HT à la charge financière de la Ville et donc retranché du prix de cession ;

Considérant que cette cession peut s'effectuer avec un échéancier de versement au calendrier prévisionnel, avec un premier versement de 1.167.515 € net de TVA, à la signature de l'acte notarié et de 2.239.985 € net de TVA, à la signature des actes authentiques d'acquisition par la Ville des volumes en VEFA d'équipements publics sportifs et petite enfance, soit prévisionnellement au 1<sup>er</sup> trimestre 2014 ;

Vu le projet de délibération en date du 30 octobre 2012, par lequel M. le Maire de Paris propose au Conseil de Paris :

- de constater la désaffectation de la parcelle sise 27-35 rue Bréguet (11<sup>ème</sup>) ;
- de déclasser cette emprise communale ;
- d'autoriser la cession à « Paris-Habitat OPH » d'une parcelle reconfigurée de 3 839 m<sup>2</sup> ;
- de l'autoriser à signer l'acte de cession de ce terrain ;

Vu l'avis de M. le Maire du 11<sup>ème</sup> arrondissement en date du 24 octobre 2012 ;

Vu l'avis du Conseil du 11<sup>ème</sup> arrondissement en date du 29 octobre 2012 ;

Sur le rapport présenté par Mme Anne HIDALGO, au nom de la 8e Commission,

Délibère :

Article 1 : Il est constaté que la parcelle sise 27-35 rue Bréguet et 7-9 Villa Marcès (11<sup>ème</sup>), cadastrée section BI n°97, n'est plus affectée aux besoins des services de La Poste.

Article 2 : La parcelle sise 27-35 rue Bréguet (11<sup>ème</sup>), est déclassée du domaine public et incorporée au domaine privé communal.

Article 3 : Après détachement de la parcelle cadastrée section BI n°97 d'une bande de terrain de 456 m<sup>2</sup>, correspondant à des sols de voie donnant sur la Villa Marcès, M. le Maire de Paris est autorisé à céder à « Paris-Habitat OPH » la parcelle reconfigurée sise 27-35 rue Bréguet, pour une superficie de 3 839 m<sup>2</sup>, pour la réalisation d'un programme d'aménagement.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer l'acte de cession correspondant à une vente avec échéancier.

Article 5 : Echéancier.

La dépense réelle de 3.407.500 € correspondant à la créance immobilisée sera imputée rubrique 8249, compte 27638, mission 90006-99, activité 180, individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2012 et/ou suivants), sous réserve d'inscription budgétaire.

La recette réelle de 3.407.500 € sera constatée fonction 824, nature 775 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercice 2012 et/ou suivants).

Les recettes de chaque échéance, de 1.167.515 € à la signature du contrat notarié et de 2.239.985 € à la signature des actes d'acquisition par la Ville des volumes en VEFA d'équipements publics sportifs et petite enfance, soit prévisionnellement au 1<sup>er</sup> trimestre 2014, seront constatées rubrique 8249, compte 27638, mission 90006-99, activité 180, individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2012 et/ou suivants).

Article 6 : Les écritures d'ordre liées à cette cession, relatives à la sortie des biens et à la différence sur réalisation, seront enregistrées lors de la constatation des recettes réelles, en fonction 824, nature 675 et 676 du budget d'investissement 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°13V00092DU (exercice 2012 et/ou suivants).

Article 7 : Conformément au protocole foncier, il sera appliqué au prix de la cession, 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 sera celui en vigueur le jour de la signature de l'acte notarié de cession ; le montant révisé sera plafonné à 2% par an et pour toute année commencée, au prorata journalier.

Article 8 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la vente seront supportés par l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles la propriété cédée est et pourra être assujettie seront acquittées par l'acquéreur à compter de la signature du contrat de vente à intervenir.