

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat  
le 25 novembre 2014

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

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

-----

**Séance des 17, 18 et 19 novembre 2014**

-----

**2014 DLH 1066-2°** Cession par ELOGIE de son droit au bail et cession par la Ville de Paris de l'ensemble immobilier 83 avenue de la Paix à Fresnes (Val-de-Marne).

**M. Ian BROSSAT, rapporteur**

-----

#### **Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2511-1 et suivants ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire de la parcelle cadastrée E n° 160, située 83 rue de la Paix -1 rue Albert Thomas, à Fresnes (94) ;

Vu la délibération 2013 DLH 276-DF 93 des 12 et 13 novembre 2013 relative à la résiliation anticipée de la convention du 23 janvier 1986 passée entre la Ville de Paris et ELOGIE ;

Considérant que le protocole de résiliation de la convention du 23 janvier 1986 passée entre la ville de Paris et ELOGIE a été signé le 25 novembre 2013 ;

Considérant que le maintien de ce bien dans le patrimoine communal ne se justifie pas ;

Considérant que la parcelle est actuellement occupée par un ensemble immobilier de 200 logements sociaux PALULOS, une voirie publique et un marché couvert aménagé par la Ville de Fresnes ;

Vu la délibération 2013 DU 366-DLH 397, relative au lancement d'un appel à candidatures pour la cession de la parcelle E n°160 à Fresnes (Val-de-Marne) en vue d'y réaliser un programme de démolition et reconstruction de logements sociaux et diversification de l'habitat ;

Considérant que la parcelle est actuellement occupée par un ensemble immobilier de 200 logements sociaux PALULOS, une voirie publique et un marché couvert aménagé par la Ville de Fresnes ;

Vu l'avis du service France Domaine Val-de-Marne du 25 septembre 2014 ;

Considérant que le notaire de la Ville a dressé le 13 février 2014 un procès-verbal attestant de la liste des candidats autorisés à présenter un projet ;

Considérant que le notaire de la Ville a dressé le 3 juin 2014 un procès-verbal des candidats ayant remis une offre ;

Considérant que la société ELOGIE a approuvé la cession du droit au bail en son conseil d'administration du 5 juin 2014 ;

Vu l'offre d'achat de Valophis Habitat en date du 22 mai 2014 ;

Considérant que Valophis Habitat a remis un dossier conforme au cahier des charges et présenté le projet le plus intéressant au prix de 6.500.000 euros ;

Vu le projet de délibération en date du 4 novembre 2014 par lequel Madame la Maire de Paris lui propose de donner son accord pour autoriser la société ELOGIE à céder le droit au bail que la Ville de Paris lui a consenti le 1<sup>er</sup> mars 1963 et autoriser la cession du bien situé 83 rue de la Paix-1 rue Albert Thomas à Fresnes (94) à Valophis Habitat ;

Sur le rapport présenté par Monsieur Ian BROSSAT au nom de la 5<sup>ème</sup> Commission,

Délibère :

Article 1 : Suite à l'appel à candidatures lancé le 24 janvier 2014 pour l'acquisition d'un ensemble immobilier situé 83 rue de la Paix-1 rue Albert Thomas à Fresnes (Val-de-Marne), l'offre de Valophis Habitat est retenue pour l'acquisition de ce patrimoine.

Article 2 : Après réduction de l'assiette du bail emphytéotique permettant d'exclure la voirie et le marché de la parcelle Sud, est autorisée la cession par ELOGIE du droit au bail qu'elle détient sur le bail emphytéotique souscrit le 1<sup>er</sup> mars 1963 portant location de la parcelle municipale située 83 rue de la Paix à Fresnes (Val-de-Marne) au profit de Valophis Habitat.

Article 3 : Après réduction de l'assiette du bail emphytéotique, est autorisée la cession de la parcelle municipale, située 83 rue de la Paix-1 rue Albert Thomas à Fresnes (Val-de-Marne) au bénéfice de Valophis Habitat, ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait avec l'accord de la Maire de Paris moyennant le prix minimum de 6.500.000 euros.

Article 4 : A cet effet, Madame la Maire de Paris est autorisée à signer une promesse de vente avec Valophis Habitat, respectant les caractéristiques essentielles et principales du projet de promesse de vente ci-annexé, puis l'acte de cession relatif au bien susmentionné dans la mesure où les conditions suspensives auront été levées.

Article 5 : Valophis Habitat est autorisé à effectuer, ou faire effectuer, des sondages sur le terrain, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état.

Article 6 : La recette provenant de cette cession sera inscrite compte 775, fonction 824 du budget de fonctionnement (exercice 2014 et/ou suivants).

Article 7 : La sortie des biens du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écritures d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

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 pourra être assujettie seront acquittées par Valophis Habitat ou par toute autre personne morale qui s'y substituerait avec l'accord de la Maire de Paris à compter de la signature du contrat de vente à intervenir.

Article 9 : Dans l'hypothèse où le titulaire du droit de préemption viendrait à manifester son intérêt à acquérir à un prix inférieur à 6.500.000 euros, Madame la Maire de Paris est autorisée à saisir la juridiction compétente en matière de fixation du prix.

Article 10 : Madame la Maire de Paris est autorisée à donner son accord au dépôt de toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation du projet de Valophis Habitat et à les faire afficher. Valophis Habitat est également autorisé à constituer toutes les servitudes éventuellement nécessaires à cette opération.