

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 27 novembre 2017

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 20, 21 et 22 novembre 2017

2017 DU 151-2 Cession à EIFFAGE Immobilier Ile-de-France de parcelles situées avenue du Cimetière à Saint-Ouen (93) – Autorisation de signer la promesse de vente et la vente.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire sur le territoire de la commune de Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis) des parcelles cadastrées section AJ n^{os} 49, 50, 52, 53 et 71 ;

Considérant que la Ville de Paris n'a plus l'utilité de ces biens municipaux ;

Considérant que les parcelles cadastrées section AJ n^{os} 49 et 53 (pour partie) sont baillées à la Compagnie des Marbreries de Paris qui n'y exerce plus d'exploitation effective ;

Considérant qu'EIFFAGE Immobilier Ile-de-France est titulaire d'une promesse de résiliation de baux avec la Compagnie des Marbrerie de Paris pour les locaux occupés par cette dernière tant sur les parcelles privées du projet que sur les emprises parisiennes ;

Considérant que le projet porté par EIFFAGE Immobilier Ile-de-France de réaliser un ensemble immobilier à destination d'habitation sur les parcelles municipales susvisées, ainsi que sur les parcelles privées adjacentes cadastrées section AJ n^{os} 51 et 72 pour lesquelles elle bénéficie de promesses de vente, a été validé par le Maire de Saint-Ouen ;

Considérant la proposition d'acquisition des parcelles municipales susvisées par la société EIFFAGE Immobilier Ile-de-France ;

Vu l'avis du Service local du Domaine 93 en date du 5 septembre 2017 portant estimation de la valeur vénale desdites parcelles ;

Vu l'avis du Service local du Domaine 93 en date du 28 août 2017 portant estimation des indemnités d'éviction de la Compagnie des marbreries de Paris des parcelles cadastrées section AJ n°49 et 53 (pour partie) ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine du 4 octobre 2017 ;

Vu la note définissant les conditions générales de la cession à EIFFAGE IMMOBILIER Ile-de-France des parcelles nécessaires à la réalisation de son projet ;

Vu le projet de délibération en date du 7 novembre 2017 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'autoriser Madame la Maire de Paris à signer la promesse de vente en vue de céder les parcelles précitées à EIFFAGE IMMOBILIER Ile-de-France ainsi que tous les actes subséquents ;

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

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer la promesse de vente et l'acte authentique de vente dont les caractéristiques générales figurent dans une note ci-annexé, au profit d'EIFFAGE IMMOBILIER Ile-de-France ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait avec l'accord de la Maire de Paris, en vue de la cession des parcelles cadastrées section AJ n^{os} 49, 50, 52, 53 et 71 ainsi que tous les actes subséquents.

Article 2 : La vente des biens visés à l'article 1^{er} se fera au prix minimum de 4.204.769,08 Euros conformément à la note susvisée.

Le prix de cession sera indexé à compter de la date de signature de la promesse de vente sur la base de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE et ajusté sur la base des surfaces effectivement autorisées par le permis de construire. La cession sera également assortie d'une clause de complément de prix si, à l'achèvement de l'immeuble, était constatée la réalisation de surfaces de plancher supérieures à celles prévues et d'une clause d'intéressement à hauteur de 50% de la plus-value réalisée en cas de revente de l'immeuble par la société EIFFAGE IMMOBILIER Ile-de-France ou son substitué dans les 10 ans de la signature de l'acte, alors que l'immeuble aurait été acquis en renonçant à la condition suspensive de permis de construire ou en cas de revente à un sous-acquéreur sans engagement de la réalisation du programme de construction.

Article 3 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la vente seront à la charge de l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles le bien cédé est et pourra être assujéti seront acquittées par l'acquéreur, à compter de la signature du contrat de vente à intervenir.

Article 4 : La recette de 4.204.769,08 Euros sera constatée au budget de la Ville de Paris (exercice 2017 et/ou suivants).

Article 5 : Est autorisée la constitution de toute servitude éventuellement nécessaire à la réalisation de l'opération visée à l'article 1.

Article 6 : Dans l'hypothèse où le titulaire du droit de préemption viendrait à exercer son droit, la Maire de Paris est autorisée à saisir la juridiction compétente en matière de fixation du prix.

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

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink that reads "Anne Hidalgo". The signature is written in a cursive, flowing style.

Anne HIDALGO