

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 88-2 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) – Signature d'un protocole transactionnel avec le syndicat des copropriétaires du 12 rue Armand Carrel.

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 ;

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, exceptée un poste transformateur alimentant le quartier en électricité et deux organes de coupure réseau qui demeurent en sous-sol ;

Considérant que le mur séparatif avec la copropriété du n°12 rue Armand Carrel présente de longue date des désordres structurels qui ont fait l'objet d'une expertise judiciaire entre 2012 et 2015 ;

Considérant le rapport de l'expert judiciaire, déposé le 11 mai 2015 auprès du tribunal administratif de Paris, conclut à la responsabilité partagée pour moitié entre la Ville de Paris et le syndicat des copropriétaires des travaux de consolidation du mur séparatif ;

Considérant que ces travaux ont été engagés par le syndicat des copropriétaires, sous sa maîtrise d'ouvrage, et qu'une première phase s'est achevée à l'été 2019 et que la seconde est d'ores et déjà programmée en 2020 ;

Considérant que la Ville de Paris et le syndicat des copropriétaires se sont rapprochés en vue de trouver une solution amiable pour résoudre le litige sur la base des prescriptions de l'expert judiciaire ;

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 » et que le jury qui s'est réuni le 19 décembre 2018 a classé en première place le projet Laumière+ porté par le Sogeprom dans le cadre d'un bail à construction de 65 ans ;

Vu le projet de protocole transactionnel tripartite entre la Ville de Paris, Sogeprom et le syndicat des copropriétaires ci-annexé qui met à la charge de la Ville de Paris, puis, à la charge de SOGEPROM à compter de la signature du bail pour les sommes restant dues, un remboursement d'un montant maximal de 370.000 € ;

Vu l'avis favorable émis par Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris du 6 novembre 2019 sur le principe de ce protocole transactionnel ;

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

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

Vu le projet de délibération en date du 26 novembre 2019 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'autoriser la signature d'un protocole transactionnel tripartite avec Sogeprom et le syndicat des copropriétaires du n°12 rue Armand Carrel ;

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 avec Sogeprom et le syndicat des copropriétaires du 12 rue Armand Carrel un protocole transactionnel qui met à la charge de la Ville de Paris, puis à compter de la signature du bail à construction, à la charge de SOGEPROM pour les sommes restant dues, le remboursement au syndicat des copropriétaires de la moitié du montant des travaux réalisés pour la consolidation du mur séparatif, dans la limite d'un montant de 370.000 €. Les caractéristiques essentielles et déterminantes du protocole transactionnel sont précisées dans le projet ci-annexé ;

Article 2 : Les dépenses liées à l'exécution du protocole transactionnel seront constatées au budget de la Ville de Paris (exercice 2019 et/ou suivants) ;

Article 3 : Le bail à construction à signer avec Sogeprom ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris stipulera une clause de remboursement par Sogeprom à la Ville de Paris de la différence entre le montant de 318.000 €, mis à sa charge pour cet objet dans le cadre de l'appel à projets, et le montant qu'il devra au syndicat des copropriétaires en exécution du protocole transactionnel tripartite.

Dans l'hypothèse où le devis de déplacement du poste transformateur à établir par ENEDIS venait à dépasser le montant de 144.000 € TTC mis à la charge de Sogeprom pour cet objet dans le cadre de l'appel à projets, le différentiel s'imputerait en déduction du montant du remboursement sus-évoqué, relatif aux désordres structurels affectant le mur séparatif, dont sera redevable Sogeprom envers la Ville de Paris.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Hidalgo'.

Anne HIDALGO