



2010 DU 56 Avenant au Protocole entre la Ville de Paris et la RATP en vue de la réalisation d'équipements publics au 67, rue de Lagny / 18-20, rue des Pyrénées (20e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération DU 2007-184 en date des 17, 18 et 19 décembre 2007, le Conseil de Paris m'a autorisé à signer un protocole avec la RATP en vue de la réalisation d'équipements publics au 67, rue de Lagny/18-20, rue des Pyrénées (20^e).

Je vous rappelle que la RATP, affectataire d'un terrain propriété du STIF au 67, rue de Lagny et 18-20, rue des Pyrénées (20^e) sur lequel est actuellement implanté un centre bus, envisage de restructurer et d'agrandir ce centre afin de répondre à l'augmentation de sa capacité d'offre de bus à Paris.

Le nouvel aménagement permettrait de réaliser sur ce site l'implantation d'un nouveau centre bus en sous-sol, le développement d'environ 30 000 m² HON de bureaux en surface, dotés de places de stationnement en sous-sol et le développement d'environ 3 870 m² d'emprises (dont 320 m² enterrés), nécessaires à la réalisation d'équipements publics, conformément au PLU.

Dans ce contexte, la Ville de Paris serait en mesure de réaliser, après acquisition des volumes et des droits à construire :

- un équipement de proximité, à savoir une crèche de 66 places, édifiée sur un à deux niveaux (surface d'environ 1.020 m²),
- un équipement scolaire en relation avec le groupe scolaire sis 40, rue des Pyrénées édifié sur quatre niveaux (surface d'environ 2.850 m²) qui nécessiterait une cour d'au moins 700 m² que la Ville envisage de réaliser en procédant ultérieurement au déclassement d'un segment de la rue de la Plaine (entre les rues des Pyrénées et des Maraîchers),

étant précisé que la Ville de Paris souhaiterait bénéficier d'une servitude de passage piéton permettant d'améliorer la desserte publique du quartier, reliant la rue des Pyrénées à la rue des Maraîchers.

Le prix de vente de cette transaction entre la Ville de Paris et la RATP serait constitutif d'une part, de la valeur vénale des volumes et des droits à construire et, d'autre part, d'une indemnité représentative des surcoûts résultant de la spécificité technique de l'opération permettant la réalisation des différents ouvrages et appréciée sous forme de servitudes.

Le montant total de cette opération pour la Ville de Paris s'élèverait à 4 650 000 euros.

Les modalités de cette transaction ont fait l'objet d'un protocole entre la Ville de Paris et la RATP, signé les 30 avril et 5 mai 2008.

Ce document comportait, dans son article 4, un dispositif calendaire prévoyant notamment une signature de l'acte de vente dès mars 2009 sous la condition résolutoire du non achèvement de l'ouvrage dalle au 31 décembre 2010, au plus tard.

Or, les dispositions calendaires de cet acte n'ont pu être respectées dans les délais impartis compte tenu notamment d'un recours sur le permis de construire, des difficultés d'élaboration de l'état descriptif de division en volume (E.D.D.V.) en raison de la complexité des ouvrages (superposition des volumes) et de la mise en œuvre des procédures préalables de désaffectation et de déclassement du domaine RATP. A cela s'ajoutent les difficultés d'application de la loi du 8 décembre 2009, relative à l'organisation et à la régulation des transports ferroviaires qui transfère à la RATP les biens du STIF.

L'ensemble de ces événements ayant entraîné un retard global de 18 mois pour permettre la réalisation de la vente par la RATP au profit de la Ville de Paris, il apparaît souhaitable, dans un souci de stabilité juridique, de proroger par voie d'avenant le protocole des 30 avril et 5 juin 2008.

Cet avenant a pour objet de modifier la durée de validité (et partant, le calendrier établi) du protocole en fixant au 31 mars 2010, la date ultime de signature de l'acte de vente entre la RATP et la Ville de Paris.

A cet égard, il convient de préciser que l'acte de vente sera établi sous les conditions résolutoires suivantes :

- non achèvement de la dalle par la RATP au plus tard, le 30 juin 2012 ;
- non obtention de l'arrêté de transfert partiel devenu définitif du permis de construire à la Ville de Paris pour la réalisation des équipements publics.

Ces conditions résolutoires sont au bénéfice de la Ville de Paris. Concernant la première condition, la Ville aura le choix : soit de l'appliquer ; soit de mettre en œuvre des pénalités. Celles-ci seraient alors de 4 000 euros par jour de retard pour la période comprise entre le premier et le trentième jour de retard, et de 5 000 euros par jour de retard pour les mois suivants.

La Ville de Paris s'engagerait à payer le montant global de cette opération évalué à 4 650 000 euros par avis de France Domaine du 28 septembre 2009, en deux fois selon le dispositif suivant :

- à hauteur de 50%, dans les 45 jours de la signature de l'acte de vente ;
- le solde, dans les 45 jours de la date de remise des volumes suivant l'achèvement de la dalle.

J'attire votre attention sur le fait que cette prorogation du délai de signature de l'acte au 31 mars 2010 ne ferait pas obstacle à une livraison des équipements prévue pour fin 2013, soit dans le cadre de la mandature.

C'est dans ce contexte et sur ces bases que je vous demande de m'autoriser à signer avec la RATP, l'avenant au protocole annexé à ce projet de délibération.

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

2010 DU 56 Avenant au Protocole entre la Ville de Paris et la RATP en vue de la réalisation d'équipements publics au 67, rue de Lagny / 18-20, rue des Pyrénées (20e).

Le Conseil de Paris,
siégeant en formation de Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis de France Domaine du 28 septembre 2009 ;

Considérant qu'afin de répondre aux besoins immédiats en équipement scolaire et de petite enfance du quartier, il convient de permettre la réalisation d'équipements représentant une surface minimum de 3 870 m² dont 320 m² semi-enterrés comprenant: un équipement scolaire en relation avec le groupe scolaire situé 40, rue des Pyrénées, d'une surface d'environ 2 530 m² et 320 m² semi enterrés, un équipement de proximité à savoir une crèche de 60 berceaux, d'une surface d'environ 1 020 m² et environ 400m² de terrasse aménagée;

Considérant qu'afin d'améliorer la desserte publique du quartier et pour compenser la fermeture éventuelle du segment de la rue de la Plaine entre les rues des Pyrénées et des Maraîchers, il convient de constituer une servitude de passage piéton ;

Considérant que les modalités d'implantation de ces équipements publics ont été déterminées dans le cadre d'une division en volumes à réaliser et d'un protocole foncier conclu entre la Ville de Paris et la RATP les 30 avril et 5 juin 2008, fixant une signature de l'acte de vente dès mars 2009 ;

Considérant que les dispositions calendaires de cet acte n'ont pu être respectées dans les délais impartis compte tenu notamment d'un recours sur le permis de construire, des difficultés d'élaboration de l'état descriptif de division en volume (E.D.D.V.) en raison de la complexité des ouvrages (superposition des volumes), de la mise en œuvre des procédures préalables de désaffectation et de déclassement et des difficultés d'application de la loi du 8 décembre 2009, relative à l'organisation et à la régulation des transports ferroviaires qui transfère à la RATP les biens du STIF, il apparaît souhaitable, dans un souci de stabilité juridique, de proroger par voie d'avenant le protocole des 30 avril et 5 juin 2008 en fixant une signature de l'acte de vente au plus tard au 31 mars 2010 ;

Vu l'exposé des motifs en date du _____ par lequel Monsieur le Maire de Paris lui propose de l'autoriser à signer avec la RATP, le protocole annexé à ce projet de délibération ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 20e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du 28 janvier 2010 ;

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

Délibère :

Article 1 : Est autorisée la signature entre la Ville de Paris et la RATP de l'avenant au protocole en date des 30 avril et 5 juin 2008, annexé à la présente délibération et portant d'une part, sur les modalités d'implantation et d'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation d'un équipement scolaire et d'un équipement de proximité (crèche de 60 berceaux) et, d'autre part, sur la constitution d'une servitude de passage piéton permettant d'améliorer la desserte publique du quartier, reliant la rue des Pyrénées à la rue des Maraîchers pour compenser la fermeture éventuelle de la rue de la Plaine.

La signature de cet avenant au protocole devra intervenir dans un délai de 3 mois à compter de la présente délibération.

Article 2 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer les promesses de vente et les contrats d'acquisition des biens et droits immobiliers mentionnés à l'article 1^{er} aux conditions prévues dans l'avenant au protocole ci annexé.

Article 3 : La dépense évaluée à 4 650 000 € sera imputée sur l'opération compte foncier, rubrique 8249, compte 2111, mission n°90006-99, activité 180, n° d'individualisation 10V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2010 et/ou suivants), sous réserve des décisions de financement.