

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 31 août 2017

### DELIBERATION

#### PROJET DE RESTRUCTURATION DES ATELIERS VAUGIRARD (Paris 15<sup>ème</sup>)

Le Conseil, après en avoir délibéré :

Vu les articles L. 2142-1 à L. 2142-15 du Code des transports, notamment l'article L. 2142-6 dudit code,

Vu le décret n°59-1091 du 23 septembre 1959 portant statut de la RATP,

Vu le permis d'aménager n° 075 115 15 P 0001 en date du 18 février 2016 autorisant la division du terrain constitué de la parcelle BK n°4 située 40 à 54, rue Desnouettes – 305, rue Lecourbe et 222/224, rue de la Croix Nivert à Paris (75015) et de partie de la parcelle BK n° 30 sise 25-27 rue Théodore Deck et 216 ter à 220 ter rue de la Croix Nivert à Paris (75015) en 2 lots (lot n° 1 et lot n° 2), la création d'une voie urbaine et la démolition partielle des ateliers RATP, et l'arrêté autorisant la vente de lots par anticipation en date du 15 décembre 2016,

Vu l'avis du service local du Domaine de Paris en date du 20 avril 2017,

Tirant les conséquences (i) du déclassement prononcé lors du conseil d'administration de la RATP le 25 novembre 2016 des volumes provisoirement numérotés 3 et 4 du projet de division volumétrique effectué par le Cabinet Daniel Legrand, Géomètres-Experts, et ayant pour assiette foncière le lot n° 1 du lotissement, dans leur version datée du 8 novembre 2016 et (ii) du déclassement du lot n° 2 du lotissement prononcé ce jour par le conseil d'administration de la RATP,

Connaissance également prise des divers éléments du dossier,

Décide :

- D'autoriser la vente à la **Société EMERIGE RESIDENTIEL**, Société par actions simplifiée au capital de 37 000 Euros, dont le siège est situé au 17-19, rue Michel-le-Comte à PARIS (75003), immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 452 061 526 et à la **Société ICADE PROMOTION**, Société par actions simplifiée au capital de 29 683 456 Euros, dont le siège est situé au 35, rue de la

Gare à PARIS (75019), immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 784 606 576 agissant solidairement entre elles, ou à toute société constituée entre elles qu'elles se substitueront :

➤ Des deux volumes provisoirement numérotés 3 et 4 identifiés respectivement sous teintes rose et orange dans le projet d'état descriptif de division en volumes en date du 3 février 2017 établi par le Cabinet Daniel Legrand et ayant pour assiette foncière le lot n° 1 du lotissement, assortis des droits à construire d'environ 3 300 m<sup>2</sup> de Surface De Plancher (SDP) à usage de logements libres au prix de base minimum de 12 259 500 € hors taxe (HT).

Si le permis de construire définitif ou tout permis de construire modificatif définitif autorise la construction d'une SDP supérieure à 3 300 m<sup>2</sup>, il sera dû par l'acquéreur un complément de prix fixé à 3 715 € HT/m<sup>2</sup> SDP par m<sup>2</sup> SDP supplémentaire.

➤ Du lot n°2 du lotissement, assorti des droits à construire d'environ 7 800 m<sup>2</sup> SDP à usage de logements libres et commerces/activités en rez-de-chaussée (environ 7 430 m<sup>2</sup> SDP) et structure multi accueil (environ 370 m<sup>2</sup> SDP), au prix de base minimum de 29 819 950 € HT.

Si le permis de construire définitif ou tout permis de construire modificatif définitif autorise la construction d'une SDP supérieure à 7 800 m<sup>2</sup>, il sera dû par l'acquéreur un complément de prix par m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire fixé à, d'une part, 3 940 € HT/m<sup>2</sup> pour les logements libres et les programmes à rez-de-chaussée et, d'autre part, 1 475 € HT/m<sup>2</sup> pour la structure multi accueil.

- D'autoriser l'acquisition au prix de un euro, auprès de la Ville de Paris, des volumes provisoirement numérotés 5, 6 et 8 issus du projet d'état descriptif de division en volumes « modificatif » effectué par le Cabinet Daniel Legrand, Géomètres-Experts, et ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée section BK n° 30 qui figurent respectivement sous teintes violette, orange et verte, sur les plans du projet d'état descriptif de division en volumes « modificatif », dans leur version datée du 13 décembre 2016,

- D'autoriser, à l'issue des travaux et conformément à la procédure de lotissement, la cession gratuite à la Ville de Paris de l'emprise et de l'ouvrage correspondant à la future voie urbaine devant relier la Villa Lecourbe à la rue Théodore Deck (chaussée, trottoirs, mobilier urbain, réseaux et toute dépendance) située dans le périmètre du permis d'aménager,

Le tout, sous les charges, conditions générales (notamment celles relatives aux modalités de paiement) et conditions suspensives que la Présidente-Directrice générale jugera convenable avec faculté de subdéléguer.

Aux effets ci-dessus, le Conseil donne tous pouvoirs à sa Présidente-Directrice générale, avec faculté de subdéléguer, afin de passer tous actes consécutifs ou nécessaires, accomplir toutes formalités, élire domicile et, généralement, faire le nécessaire qu'implique la mise en œuvre de la présente délibération.