



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 29 novembre 2019

DÉLIBÉRATION

CESSION D'EMPRISES FONCIERES ET DE VOLUMES NECESSAIRES AU PROJET IMMOBILIER « DEBERGUE-NETTER » (PARIS 12^{ème})

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 Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le décret n°2011-320 du 23 mars 2011 *relatif aux missions de gestionnaire d'infrastructure exercées par la Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP) et aux transferts patrimoniaux entre l'Etat, le Syndicat des transports d'Ile-de-France et la RATP,*

Vu l'arrêté interministériel du 13 décembre 2011 *portant approbation de listes de biens établies en application de l'article 9 du décret n° 2011-320 du 23 mars 2011 relatif aux missions de gestionnaire d'infrastructure exercées par la RATP et aux transferts patrimoniaux entre l'Etat, le STIF et la RATP,*

Vu l'acte de transfert STIF au profit de RATP en date du 27 juin 2012,

Vu l'arrêté du 12 février 2013 *relatif au montant et aux modalités de versement de l'indemnité due au Syndicat des Transports d'Ile-de-France par la Régie autonome des transports parisiens au titre du transfert de propriété des biens propres,*

Vu le permis de construire n° 075 112 16 P 0044 en date du 29 mars 2017 autorisant la *réhabilitation d'un ancien entrepôt RATP en centre sportif pour l'association sportive de la RATP sis 37 avenue du Docteur Netter à Paris 12^{ème}*,

Vu le permis de construire n° 075 112 17 V0014 en date du 5 février 2018 - *77 au 81 avenue du Docteur Arnold Netter valant division de la parcelle en vue de la construction de 3 bâtiments, de R+6 et R+8 étages sur 1 et 2 niveaux de sous-sols, sur rue, jardin et future voie publique piétonne, à usage de logements sociaux et intermédiaires et d'une crèche de 99 berceaux, avec végétalisation des toitures-terrasses, aménagement paysager des espaces extérieurs avec abattage d'arbres, après démolition d'un ensemble à rez-de-chaussée et R+1 étage,*

Vu les avis des services de France Domaine en date des 21 avril 2017, 24 avril 2018 et 05 novembre 2019.

Connaissance prise des divers éléments du dossier,

Décide :

D'AUTORISER la vente à la Ville de Paris, Collectivité territoriale, les emprises foncières et volumes suivants, dont les prix au m² demeureront inchangés en cas de modification à la marge de leurs périmètres :

- une emprise foncière d'environ 2 445,30 m² destinée à la réalisation de l'espace vert à détacher de la parcelle cadastrée section AB 27, sise 77 avenue du Docteur Arnold Netter au prix de 1 936 677,60 € HT,
- une emprise foncière d'une surface au sol d'environ 507 m² et d'un volume numéro 4, identifié sous teinte orange dans le projet d'état descriptif de division en volumes, dans sa version datée du 13 avril 2017, établi par le Cabinet Legrand, Géomètres-Expert, ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée section AB 27 et correspondant à la voie nouvelle au prix de 114 582 € HT,
- un volume numéro 1, identifié sous teinte bleue dans le projet d'état descriptif de division en volumes, dans sa version datée du 13 avril 2017, établi par le Cabinet Legrand, Géomètres-Experts et ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée section AB 27, auquel sont attachés des droits à construire d'environ 985,60 m² de Surface De Plancher (SDP) à usage d'équipement de petite enfance au prix de 1 379 840 € HT d'une part, et une surface d'environ 379,50 m² dédiée au jardin de la crèche au de 300 564,00 € HT, d'autre part.

D'AUTORISER la vente à la société RATP HABITAT, Entreprise Sociale pour l'Habitat, dont le siège social est situé à Paris (20^{ème}), 158 rue de Bagnole, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 592 025 811, les emprises foncières et volumes suivants, dont les prix au m² demeureront inchangés en cas de modification à la marge de leurs périmètres :

- les volumes numérotés 2, 3 et 5 ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée section AB 27, identifiés respectivement sous teintes jaune, rose et violet dans le projet d'état descriptif de division en volumes, dans sa version datée du 13 avril 2017, établi par la Cabinet Legrand, Géomètres-Experts, auxquels sont attachés, notamment pour le volume n°2, des droits à construire (3080,90 m² SDP) à usage de 43 logements intermédiaires au prix de 1585€ / m², soit un total de 4 883 227 €HT et de (173,9 m² SDP) dédiés à 2 logements sociaux au prix de 1110 €/m², soit un total HT de 193 029€ HT,
- une emprise de terrain à détacher de la parcelle AB 27 sur laquelle seront édifiés 31 logements sociaux d'une surface d'environ 2298,70 m² SDP au prix de 2 551 557 € HT.

Aux effets ci-dessus, le Conseil donne tous pouvoirs à sa Présidente-Directrice générale, avec faculté de subdéléguer, afin de passer et signer 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.