

Délibération n° 2008/0760

Séance du 2 octobre 2008

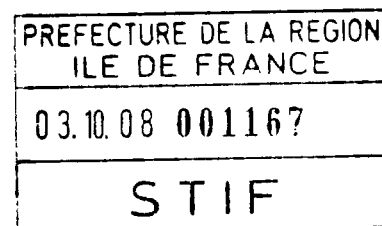
**PATRIMOINE – OPERATION DESNOUETTES A PARIS 15^{ème} – POSTE DE
COMMANDE CENTRALISE DE LA LIGNE 12 DU METRO – APPROBATION -
AUTORISATION DE SIGNATURE.**

Le conseil du Syndicat des transports d'Ile-de-France,

- VU** l'ordonnance n°59-151 du 7 janvier 1959 modifiée relative à l'organisation des transports de voyageurs en Ile-de-France ;
- VU** le décret n°59-157 du 7 janvier 1959 relative à l'organisation des transports de voyageurs en Ile-de-France ;
- VU** le décret n° 69-672 du 14 juin 1969 portant règlement d'administration publique pour l'application, en ce qui concerne les biens affectés à la RATP, de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1964 portant réorganisation de la région parisienne ;
- VU** le décret n°2005-664 du 10 juin 2005 portant statut du Syndicat des Transports d'Ile-de-France ;
- VU** le décret n°2006-980 du 1^{er} août 2006 indiquant la liste des immeubles entrant dans le patrimoine du STIF et relatif aux modalités de gestion du patrimoine du Syndicat affecté à la RATP ;
- VU** la convention conclue entre le STIF et la RATP le 27 novembre 1972 ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de la RATP en date du 28 mars 2008 ;
- VU** le protocole d'accord conclu entre la RATP et l'OPAC de Paris le 26 juin 2007
- VU** L'avis des Services Fiscaux (France Domaine) en date du 9 octobre 2007 ;
- VU** le Rapport n° 2008/0760
- VU** l'avis de la Commission économique et tarifaire en date du 26 septembre 2008.

Après en avoir délibéré,

DECIDE :



ARTICLE 1 : de diviser la parcelle située au 43 bis, rue Desnouettes à Paris 15^{ème}, cadastrée BI 12 pour 3787 m² en deux lots de volumes :

- L'un destiné à la construction du Poste de Commande Centralisé (PCC) de la ligne 12 du métro ;
- L'autre correspondant au volume nécessaire à la réalisation d'un programme de logements sociaux et privé.

ARTICLE 2 : d'accepter la cession d'un ensemble de 12 logements et 12 places de stationnement à l'OPAC de Paris dans des conditions préférentielles tenant compte de l'abandon par l'OPAC du bénéfice d'une servitude « *non altus tollendi* » qui grève la capacité constructive du terrain.

ARTICLE 3 : de vendre le lot de volumes destiné au programme de logements, autorisant le développement de 3064 m² HON de logements sociaux et 1087 m² HON de logements privés à la Société d'Etudes et de Développement Patrimonial (SEDP), filiale de la RATP, ou à toute société qui se substituerait à elle, moyennant un prix global de Quatre Millions Huit Cent Vingt Six Mille Six Cent Cinquante Euros Hors Taxes (4 826 650 € HT) dans lequel :

- la part des logements sociaux (3064 m² HON a été déterminée sur la base de la valeur fournie par France Domaine (1100 €/m² HON) diminuée du coût de rachat de la servitude auprès de l'OPAC (717 750 € HT), soit un total de 2 652 650 € HT ;
- la part des logements privés (1087 m² HON) est calculée à partir d'une valeur estimée de marché de 2000 €/m² HON, soit 2 174 000 € HT.

Le prix de cession de 4 826 650 € HT sera porté au compte spécial (dit de emploi) STIF / RATP et servira à financer la construction du Poste de Commande Centralisé (PCC) de la ligne 12 du métro.

La recette prévisionnelle ne couvrant pas la totalité du coût de l'opération, la RATP apportera le complément de financement estimé à 1 753 350 €.

Au terme du processus, le STIF sera propriétaire du nouvel équipement industriel que constitue le Poste de Commande Centralisé (PCC) de la Ligne 12 du métro et des bureaux y associés.

ARTICLE 4 : de subordonner la cession de ce lot de volumes à l'obligation pour la SEDP de revendre à la société LOGI-TRANSPORTS, filiale de la RATP, la totalité des droits à construire afférents au programme de logements sociaux, étant précisé que 12 d'entre eux seront vendus par cette dernière à l'OPAC de Paris en état futur d'achèvement.

ARTICLE 5 : d'indiquer que les droits à construire pour les logements privés sont cédés à la SEDP sur la base d'une valeur de marché prévisionnelle de 2000 € / m² HON.

Que si la SEDP parvenait à les commercialiser à un meilleurs prix, le complément de recette serait alors versé au compte spécial (dit de emploi) STIF / RATP et contribuerait à l'amélioration du bilan global de l'opération.

ARTICLE 6 : de donner tout pouvoir à la Directrice Générale, avec faculté de déléguer, aux fins de signer tous actes, d'accomplir toutes démarches et, généralement faire le nécessaire.

ARTICLE 7 : d'inviter la Directrice Générale à effectuer toutes les formalités de publicité, transmission et notification requises pour l'exécution de la présente délibération qui, en outre, sera publiée au recueil des actes administratifs du Syndicat des Transports d'Ile-de-France.

Le président du Conseil
du Syndicat des transports d'Ile-de-France

Jean-Paul HUCHON

