

Direction régionale des Finances publiques
d'Île-de-France et de Paris
Pôle Gestion publique État
Service local du Domaine de Paris
16, rue Notre Dame des Victoires
75081 Paris Cedex 02
Mél. : drfip75.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Paris, le 10 janvier 2022

Le Service local du Domaine de Paris

à

VILLE DE PARIS

Affaire suivie par : Sylvie Edon
sylvie.edon@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 01 44 50 78 97
Réf. OSE : 75117 - 01074
Réf. DS : 7305986

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : cession dans le cadre de l'appel à projets Réinventer PARIS 2

Adresse du bien : 27 bd de la Somme 75017 Paris

Valeur vénale : 3 405 828 € HT

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Ville de PARIS

affaire suivie par : LAU Wing-Hue

2 – DATE

Date de consultation : 06/01/2022

Date de réception : 06/01/2022

Date du dossier en état : 06/01/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession dans le cadre de l'appel à projets Réinventer PARIS 2 – les dessous de PARIS

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Dans le secteur de la Porte de Champerret, il s'agit de 2 locaux contigus d'une surface totale d'environ 3 000 m², situés au 1er sous-sol de l'ensemble immobilier Champerret-Yser à usage de parking public, et situés pour partie sous la voirie publique (boulevard de la Somme) et pour partie sous espaces verts (squares du Caporal Peugeot et de l'Amérique latine), à proximité immédiate du boulevard périphérique : ancien bowling (1 583 m² environ) et ancienne discothèque (1 542 m² environ).

Les locaux seront cédés libres de toute occupation et sous forme de volumes d'air, les structures restant appartenir à la Ville de Paris.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Ville de PARIS

La Ville a signé avec la SCI Fonsac Immobilier, représentant le projet lauréat 'Mastersound Village', une promesse de vente le 9 décembre 2019 suite à l'avis domanial par le SLD 75 du 10 mai 2019, concernant l'appel à projet Réinventer PARIS- les dessous de Paris. C'est dans ce contexte que la crise sanitaire impactant à la fois l'économie du projet et le calendrier opérationnel, la découverte de désordres techniques sur l'immeuble (étanchéité) et la survenance d'une occupation illégale sur l'ancien bowling depuis juillet 2021, ont conduit la Ville et le lauréat à rediscuter des modalités de la cession.

Il est précisé par la Ville que compte tenu de l'impossibilité pour la SCI Fonsac Immobilier de réaliser son projet en raison de l'occupation illégale et des travaux à réaliser par la Ville, les parties ont abouti à un accord sur l'établissement d'un transfert de jouissance différé pour l'ancien bowling aujourd'hui squatté et d'un échéancier de paiement avec indexation concernant ce local.

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Sans objet

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Avis

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le maintien du prix global de cession antérieur de 3 405 828 € hors taxe - avec l'accord des parties n'appelle pas d'observations de la part du SLD.

Le SLD 75 ne se prononcera pas sur les conditions particulières de l'accord.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Île-de-France et de Paris
et par délégation,

Sylvie EDON
L'évaluatrice

