

Avis émis le 19 janvier 2022 ⁽¹⁾

**27, boulevard de la Somme,
(Paris, 17^{ème})**

**Appel à projets urbains innovants
Modalités de cession**

Au cours de sa séance du 12 juin 2019, le Conseil du patrimoine a émis un avis favorable à la cession au profit de la SCI Fonsac Immobilier, mandataire du porteur de projet « Mastersound », lauréat de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris – Les dessous de Paris », du volume n°3 de la division en volumes assise sur la parcelle cadastrée AY n° 30 située Porte de Champerret, 27, Boulevard de la Somme à Paris (17^{ème}), correspondant au site dit « Bowling – Main Jaune », d'une superficie de 3000 m² environ en sous-sol, composé pour moitié d'un bowling, et pour l'autre moitié d'une ancienne discothèque, au prix de 3,4 millions d'euros.

L'apparition de désordres d'étanchéité de la structure de l'immeuble, le renforcement des garanties de financement exigées du porteur de projet par les établissements prêteurs dans le contexte de la crise sanitaire et une occupation sans droit ni titre de l'ancien bowling ont empêché la signature de la vente avant l'expiration, le 9 décembre 2021, de la promesse de vente signée le 9 décembre 2019 et ont conduit à une nouvelle négociation.

Saisi des nouvelles modalités de vente envisagées, le Conseil du patrimoine émet un avis favorable à la cession du volume n° 3, au prix minimum net vendeur hors taxes de 3 405 828 €, aux conditions suivantes, lesquelles ne remettent pas en cause l'intégrité du projet lauréat :

- transfert de droits réels immédiats sur les volumes renumérotés n° 3a) (ancienne discothèque) et n° 3b) (ancien bowling), avec transfert de jouissance immédiate du volume n° 3a) ;
- prise en charge par la Ville des travaux d'étanchéité sur les volumes n° 3a) et n° 3b), ainsi que du curage du volume n° 3a)
- transfert de jouissance du volume n° 3b) correspondant à l'ancien bowling, actuellement occupé sans droits ni titre et pour lequel une procédure

¹ Participaient à la consultation avec voix délibérante : M. Pierre COLLIN, président – M. Yves MAUNAND – M. Dominique BUSSON – M. François DELARUE – M. Denis JARDEL – Mme Claire LANLY – Mme Nathalie TESSIER – Mme Sophie ROUSSEL, rapporteure.

CONSEIL DU PATRIMOINE DE LA VILLE DE PARIS

d'expulsion a été engagée, en fonction du délai de libération des lieux par les occupants sans titre ;

- versement du prix de vente de manière échelonnée, en fonction du délai de libération de l'ancien bowling, avec un premier versement d'un montant de 1 000 000 € au jour de la signature de l'acte de cession puis versement du solde, selon un calendrier défini à compter de la signature de l'acte de constat de libération et de transfert en jouissance de l'ancien bowling, le versement de la dernière tranche étant subordonné à la réalisation des travaux par la Ville ;
- engagement de la SCI Fonsac Immobilier à prendre le volume n° 3b) dans l'état dans lequel il se trouvera au départ des personnes l'occupant à ce jour illégalement ;
- absence de clauses d'ajustement de prix liées à des seuils de travaux en matière d'« Environnement » et de « Fondations Spéciales » ;
- versement par la Ville à la SCI Fonsac Immobilier d'une indemnité forfaitaire de 230 000 euros si les locaux de l'ancien bowling ne sont pas libérés au 29 juillet 2023, à laquelle s'ajoute le cas échéant une indemnité journalière décomptée à partir de cette date et jusqu'au 29 juillet 2025 au plus tard, pour un montant maximal de 475 840 €.

Le Président,



Pierre COLLIN