

Paris, le 10 janvier 2022

**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

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> environ) et ancienne discothèque (1 542 m<sup>2</sup> 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

A blue ink signature of Sylvie Edon, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.