



2015 DU 28 – Z.A.C Guilleminot-Vercingétorix (14e) – Régularisations foncières.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Aux fins de la rénovation de l'ensemble des îlots situés à l'Est des voies ferrées qui aboutissent à la Gare Montparnasse, la Ville de Paris a mis en place, par étapes successives, deux dispositifs opérationnels:

- le premier concernait les zones de rénovation urbaine « Vandamme » et « Plaisance » dont les plans d'urbanisme de détail (P.U.D.) ont été approuvés respectivement en 1962 et 1964;
- le deuxième concernait la zone d'aménagement concerté (Z.A.C) Guilleminot-Vercingétorix.

La Z.AC. Guilleminot a été créée par arrêté ministériel le 25 février 1974 et sa réalisation confiée à la Société d'Économie Mixte de Rénovation du Secteur Plaisance (SEMIREP) par la convention du 29 novembre 1974.

L'abandon du projet de voie rapide « Vanves-Montparnasse », dénommée aussi « radiale Vercingétorix », a rendu possible l'extension du périmètre de la Z.A.C. Guilleminot à l'Ouest de la rue Vercingétorix, sur le vaste espace désormais laissé libre, afin de réaliser notamment une coulée verte, marquée par une succession de plantations et de petits squares.

Afin de manifester cette extension, la nouvelle Z.A.C a reçu le nom de Z.A.C Guilleminot-Vercingétorix. Le périmètre de la Z.A.C a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 1980. Le plan d'aménagement de la zone de la Z.A.C. a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 1980.

Une nouvelle convention de rénovation a été signée entre la Ville de Paris et la SEMIREP le 4 septembre 1980. Cette convention est complétée par sept avenants dont le 6^{ème} a substitué la SEMEA 15 à la SEMIREP dans tous les droits et obligations résultant de la rénovation initiale à la suite de la fusion-absorption intéressant les deux sociétés. Enfin, la SemPariSeine a repris le suivi de l'opération en mai 2007 à la suite d'une nouvelle fusion absorption.

Le programme des équipements publics de la Z.A.C. Guilleminot-Vercingétorix a été approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 1980.

Le plan d'aménagement de la zone (P.A.Z) de la Z.A.C a été ensuite modifié par le Conseil de Paris le 11 février 1991 afin de permettre l'implantation d'un collège et d'un foyer pour handicapés, et de modifier certaines dispositions de voirie.

La Z.A.C Guilleminot-Vercingétorix couvre une superficie d'environ 10,5 ha. Elle est délimitée au Nord par la partie Sud de la Place de Catalogne et le réseau ferré de la gare Montparnasse, à l'Est par l'avenue du Maine, au Sud par les rues Raymond Losserand, de l'Ouest et Décrès, à l'Ouest par la rue du Moulin de la Vierge.

La Z.A.C. Guilleminot-Vercingétorix a permis de réaliser le programme d'aménagement suivant:

- 2 386 logements pour l'habitation, dont 1380 logements aidés, 468 logements intermédiaires et 538 logements non aidés.
- 1 350 m² SHON de bureaux, 11 308 m² SHON de commerces et 1 695 m² SHON d'activités diverses;
- une école maternelle de 6 classes et une école élémentaires de 10 classes ;
- un collège de 600 places ;
- un gymnase, 3 salles de sports
- une crèche de 80 berceaux
- des espaces verts et des voiries nouvelles d'une surface totale de 28.000 m² environ: places de Séoul, Brancusi, de l'Abbé Jean Leboeuf et de Catalogne, des passerelles de liaison entre la dalle Vandamme et le programme Perceval pour les équipements publics;
- la restructuration de l'hôpital Bellan au 189 rue Raymond Losserand, la construction d'un centre de formation des jeunes aveugles au 106 rue de l'Ouest, un foyer pour handicapés au 4-6 rue Raymond Losserrand.

La programme de la Z.A.C. Guilleminot-Vercingétorix est achevé et le traité de concession caduc depuis le 31 décembre 2000.

Dans la perspective de la reddition des comptes de la Z.A.C Guilleminot-Vercingétorix, il convient de procéder à une régularisation foncière portant sur les biens dont la Sempariseine est restée propriétaire dans cette ZAC et qui doivent être repris par la Ville de Paris, conformément à l'article 2 de la convention d'aménagement du 4 septembre 1980.

La liste de ces biens est annexée au projet de délibération. Il s'agit d'emprises de voirie cadastrée, destinées au domaine public viaire, d'une superficie totale de 585 m², de terrains d'assiette de baux à construction au profit de bailleurs sociaux, d'une superficie totale de 15.543 m² , et d'emprises d'équipements publics (collège, espace vert) d'une superficie totale de 604 m².

Il a été convenu entre la SEMPARISEINE et la Ville de Paris que la rétrocession de ces biens se ferait à titre gratuit.

Par avis du 27 juillet 2015, France Domaine a donné son accord sur l'acquisition à titre gratuit et sur la valeur vénale pour ordre de ces biens, qui s'élève à 1.720.550 €.

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2015 DU 28 Z.A.C Guillemillot-Vercingétorix (14e) - Régularisations foncières.

Le Conseil de Paris
siégeant en formation du Conseil Municipal

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 1980 approuvant la création de la Z.A.C Guillemillot-Vercingétorix (14^{ème}) ;

Vu la convention de rénovation signé par la Ville de Paris et la SEMIREP le 4 septembre 1980 ;

Considérant que la SEMEA 15 puis la SEMPARISEINE sont venues aux droits de la SEMIREP;

Vu les lettres de la SEMPARISEINE des 11 mai 2015 et 7 juillet 2015 proposant la rétrocession à la Ville de Paris de biens lui appartenant dans cette Z.A.C ;

Vu l'avis de France Domaine du 27 juillet 2015 ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel Madame la Maire de Paris propose, dans le cadre des opérations de clôture de la Z.A.C Guillemillot-Vercingétorix (14e), l'acquisition, à titre gratuit, par la Ville de Paris auprès de la SEMPARISEINE de biens appartenant à cette dernière dans cette Z.A.C ;

Vu l'avis de Madame la Maire du 14e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 14e arrondissement en date du..... ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée à acquérir auprès de la SEMPARISEINE les biens figurant à l'annexe 1 de la présente délibération.

Article 2 : L'acquisition des biens visés à l'article 1 s'effectuera à titre gratuit.

Article 3 : La dépense pour ordre de 1.720.550 € correspondant à la valeur des biens acquis visés à l'article 1er sera imputée sur l'opération rubrique 824, compte 21131, mission n° 60000-99, activité 020, n° d'individualisation 15V00318DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2015 et/ou suivants).

La recette pour ordre de 1.720.550 € correspondant à la valeur des biens acquis sera constatée rubrique 824, compte 1328, mission n° 60000-99, activité 020, n° d'individualisation 15V00318DU du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercice 2015 et/ou suivants).

Article 4 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer tous les actes et à constituer toutes les servitudes qui s'avèreraient nécessaires à la finalisation du projet, sur la base de l'avis de France Domaine.

Article 5 : Les biens visés à l'article 1 seront affectés :

- à la Direction du Logement et de l'Habitat (terrains d'assiette des baux à construction)
- à La Direction de la Voirie et des Déplacements (parcelles de voirie) ;
- à la Direction des Affaires Scolaires (emprises dépendant du collège public).