

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat

le 20 novembre 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 17, 18 et 19 novembre 2014

2014 DU 1007-1° Secteur Paul Bourget (13^{ème}) - Protocole foncier avec l'aménageur SEMAPA - Déclassement et cession des terrains compris dans la ZAC - Modification de bail.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2111-14 et L.2141-1 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment les articles L.141-3 et suivants et R.141-4 et suivants ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire d'un ensemble de terrains situés entre le parc Kellermann, la rue du Docteur Bourneville, l'avenue de la Porte d'Italie et le boulevard périphérique, et acquis par contrats notariés en date notamment des 2 et 14 juin 1921, 30 mai 1933, 23 janvier 1934 et par ordonnance d'expropriation du 13 octobre 1941 et décision du 12 juin 1942 ;

Vu la délibération du Conseil de Paris en date des 12 et 13 juin 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération 2011 DU 44 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil municipal en date du 17 mai 2011 approuvant les objectifs poursuivis par la restructuration du secteur « Paul Bourget – Porte d'Italie » à Paris 13^{ème} et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2012 DU 14 / DLH 193 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil municipal en date des 10 et 11 décembre 2012 approuvant le bilan de concertation, arrêtant le programme de l'opération, approuvant le principe de lancement d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, le principe de déclassement d'une bande de 4,05 mètres de large à soustraire de la rue Paul Bourget, la résiliation partielle du bail emphytéotique consenti le 27 juillet 2006 à la SGIM

devenue ELOGIE portant location de divers ensembles immobiliers, ayant pour objet d'en extraire la parcelle DA 26, donnant l'autorisation à la SGIM devenue ELOGIE de déposer une demande de permis de construire sur la parcelle DA 26 et sur la bande de 4,05 mètres destinée à être déclassée, approuvant la signature d'une convention de mise à disposition avec la SGIM devenue ELOGIE ;

Vu la délibération 2012 DU 63 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil municipal en date des 10 et 11 décembre 2012, autorisant la signature entre la Ville de Paris d'une part, et la Société 18/20 Porte d'Italie, d'autre part d'un protocole d'accord foncier en vue de la cession du terrain communal situé 18 avenue de la Porte d'Italie à Paris 13^{ème} et du réaménagement de ce terrain après désaffectation et déclassement ;

Vu la délibération 2013 DU 143 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil municipal en date des 22 et 23 avril 2013 rectifiant le programme de l'opération « Paul Bourget » ;

Vu la délibération 2013 DU 219 / DLH 209-1 et -2 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil municipal en date des 14 et 15 octobre 2013 approuvant notamment la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, la création de la ZAC « Paul Bourget », le déclassement du domaine public en vue de la passation d'un bail avec ELOGIE et le principe du dépôt d'une déclaration préalable de division en vue de la cession des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC Paul Bourget ;

Vu la délibération 2014 DU 1006, par laquelle Madame la Maire de Paris a été autorisée à signer un avenant aux fins de prorogation du protocole foncier du 8 février 2013 avec la Société 18/20 Porte d'Italie, de résiliation à l'amiable la délégation de service public du parc de stationnement Vinci Park et à signer une nouvelle convention d'occupation du domaine public au profit de la société Bricorama ;

Vu le Traité de concession d'aménagement de la ZAC Paul Bourget signé le 6 février 2004 entre la Ville de Paris et la SEMAPA ;

Vu le protocole foncier signé le 8 février 2013 entre la Ville de Paris et la Société 18/20 Porte d'Italie et son avenant signé en octobre 2014 ;

Considérant que la réalisation de l'opération d'aménagement Paul Bourget nécessite la cession par phases à la Semapa, aménageur, des emprises dont la Ville de Paris est propriétaire au sein du périmètre de ladite opération ;

Vu le document intitulé « Plan de projet de division et de création de parcelles sur le domaine public », établi en juin 2014 par le cabinet GTA, géomètre ;

Vu les projets d'états descriptifs de divisions en volumes établis en août et octobre 2014 par le cabinet GTA, géomètre, annexés à la présente délibération ;

Vu le plan de déclassement après enquête établi par les Services de la Ville de Paris le 24 juillet 2014, annexé à la présente délibération ;

Vu le projet de « Plan global de cession » établi en septembre 2014 par le cabinet GTA, géomètre, annexé à la présente délibération ;

Vu le projet de protocole foncier à passer entre la Ville de Paris et la Semapa, annexé à la présente délibération ;

Considérant que les emprises désignées A3.1 a et b à déclasser ne sont plus affectées aux besoins de la circulation terrestre ou aux espaces verts, ainsi qu'il ressort d'un constat de fermeture en date du 20 août 2014 ;

Considérant que le volume provisoirement désigné sous l'appellation « V1 » des projets d'états descriptifs de divisions en volumes (volume V1) à déclasser n'est plus affecté aux besoins de la circulation terrestre ou aux espaces verts (constat de désaffectation annexé) ;

Vu le document annexé à la présente délibération, intitulé Principaux termes et conditions de la vente, stipulant les conditions principales de l'acte de cession de la première partie des emprises communales à l'aménageur ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 6 mai 2014 ;

Vu le projet de délibération du 4 novembre 2014 par lequel Madame La Maire de Paris propose notamment la signature entre la Ville de Paris et la SEMAPA d'un protocole foncier fixant les modalités de cession de l'ensemble des propriétés communales comprises dans le périmètre de la ZAC Paul Bourget, de déclasser les emprises communales à céder à l'aménageur dans un premier acte de cession, de modifier le bail emphytéotique consenti le 27 juillet 2006 du bailleur social SGIM devenu ELOGIE ;

Vu l'avis du Maire du 13^{ème} arrondissement du 7 novembre 2014 ;

Vu l'avis du Conseil du 13^{ème} arrondissement du 7 novembre 2014 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA, au nom de la 5^{ème} Commission,

Délibère :

Article 1 : Est autorisée la signature des documents autorisant les divisions et regroupements fonciers nécessaires à la réalisation de la ZAC Paul Bourget, sur la base des projets de plans sus-mentionnés et annexés à la présente délibération.

Article 2 : Est autorisée la signature des Etats Descriptifs de Divisions en Volumes nécessaires à la réalisation de l'opération, dont les projets sont annexés à la présente délibération. Est également autorisée la mise en place des servitudes nécessaires à l'opération.

Article 3 : Est autorisée la signature d'un protocole foncier entre la Ville de Paris et l'aménageur de l'opération sus-dite, la SEMAPA, en vue de la cession par phases des différentes emprises communales nécessaires à la réalisation de l'opération Paul Bourget. Les caractéristiques essentielles de ce document figurent dans le projet annexé à la présente délibération.

Article 4 : Est prononcé le déclassement du domaine public et l'incorporation au domaine privé communal en vue de leur cession à l'aménageur de la ZAC « Paul Bourget », des emprises désignées A3.1 a et b, du volume désigné V1 et du volume sous la raquette sud Paul Bourget, sur la base des projets de plans annexés à la présente délibération.

Article 5 : Est autorisée la signature de l'acte de cession par la Ville de Paris au profit de la SEMAPA des emprises visées à l'article 4 et de l'emprise figurant sous l'appellation A2. Les caractéristiques principales de cette cession figurent dans le document intitulé « Principaux termes et conditions de la vente », annexé à la présente délibération. L'acte de cession stipulera notamment la renonciation par la Ville de Paris au privilège du vendeur et à l'action résolutoire.

Article 6 : Est autorisé le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme et déclaration préalable nécessaire à la réalisation de l'opération.

Article 7 : Est prononcé le principe de déclassement des emprises de l'opération, non incluses dans l'acte de cession visé à l'article 5 ci-dessus.

Article 8 : La recette prévisionnelle relative à l'acte de cession visé à l'article 5 ci-dessus est évaluée à 15 477 797 euros HT et sera perçue par un ou plusieurs échéanciers de recettes dont les modalités précises seront déterminées dans le ou les contrats notariés.

Article 9 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la vente visée à l'article 5 ci-dessus seront supportés par l'acquéreur.

Les contributions et taxes de toutes natures auxquelles les biens sont ou seront assujettis seront acquittées par l'acquéreur à compter du jour de la signature du contrat de vente.

Article 10 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écriture d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.