

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 27 septembre 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 24, 25 et 26 septembre 2018

2018 DU 211 JOP 2024 – Cession à la Métropole du Grand Paris du terrain de la Plaine Saulnier à Saint-Denis (93200).

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 1, L 2111-1 et suivants et L 2141 ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire sur le site dit de « la Plaine Saulnier » d'un terrain adressé 361, avenue du Président Wilson à Saint-Denis (93200) d'une superficie d'environ 12 ha dont ont été retranchés une parcelle enclavée de 107 m² et des volumes de tréfonds cédés à la RATP par acte des 6, 20 décembre 1979 et 1er février 1980, rectifié par acte du 22 décembre 1981, ce terrain étant actuellement donnée en bail emphytéotique à la société ENGIE ;

Considérant que ce terrain, précédemment inclus dans le périmètre de l'usine du Landy, n'est plus affecté à la production de gaz depuis la cessation d'activité de l'usine en 1977 et accueille actuellement un centre de recherche ;

Considérant la désignation le 13 septembre 2017 de Paris comme Ville organisatrice des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ;

Considérant la maquette financière et le concept des sites des Jeux approuvés par délibération du Conseil d'Administration de la SOLIDEO du 5 juillet 2018 qui a retenu sur la Plaine Saulnier un programme de cinq bassins, dont un Centre Aquatique Olympique, destinés aux épreuves de natation, plongeon et water-polo mobilisant la quasi-totalité des emprises, soit une surface d'environ 12 ha ;

Considérant que la Métropole du Grand Paris a été désignée maître d'ouvrage du Centre Aquatique Olympique et de sa passerelle de liaison avec le Stade de France ;

Considérant qu'une ZAC d'intérêt métropolitain est prévue en phase d'héritage des Jeux sur le périmètre d'environ 12 ha de la Plaine Saulnier ;

Considérant l'urgence attachée au calendrier des Jeux Olympiques et Paralympiques et en particulier à la mise en œuvre des procédures foncières préalables ;

Vu l'accord intervenu entre les représentants de la Ville de Paris et de la Métropole du Grand Paris, présenté dans leur saisine conjointe des services domaniaux en date du 3 août 2018, proposant la cession par la Ville de Paris à la Métropole du Grand Paris du terrain de la Plaine Saulnier grevé du bail emphytéotique actuel, au prix de 14,25 M€ net vendeur, intégrant la gratuité de l'assiette foncière du Centre Aquatique Olympique établie pour une surface d'environ 3 ha, moyennant une clause de complément de prix fonction de la surface de cette assiette foncière définitive et d'une clause de complément de prix en cas de non réalisation de l'équipement;

Vu le courrier du 3 août 2018 de saisine du service local du domaine de Seine-Saint-Denis ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris du 29 août 2018 ;

Vu le projet en délibération en date du 11 septembre 2018 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose déclasser du domaine public le terrain de la Plaine Saulnier et d'autoriser : le dépôt de toutes les demandes d'autorisation, notamment d'urbanisme, nécessaires à la réalisation du projet olympique sur ce terrain ; la constitution de toute servitude éventuelle nécessaire à la réalisation du projet susvisé ; la signature du protocole de cession, au prix de 14,25 M€ net vendeur joint audit projet de délibération ; la signature de l'acte de vente ;

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

Délibère :

Article 1 : Est prononcé le déclassement du domaine public de la Ville de Paris des parcelles référencées BY nos 20 et 61 hors tréfonds RATP défini par un état descriptif de division en volume établi par acte du 7 mars 1985 entre la Ville de Paris et l'État.

Article 2 : Est autorisée la signature du protocole de cession dont le projet est ci-annexé, relatif à la cession de gré à gré des droits détenus par la Ville de Paris sur le terrain de la Plaine Saulnier, cadastré section BY nos 20 et 61 hors tréfonds RATP défini par un état descriptif de division en volume établi par acte du 7 mars 1985 entre la Ville de Paris et l'État, d'une superficie d'environ 119 629 m², situé 361, avenue du Président Wilson à Saint-Denis (93200) au profit de la Métropole du Grand Paris ou de toute personne morale s'y substituant avec l'accord de Madame la Maire de Paris.

Article 3 : Est autorisée la signature de l'acte de vente des droits détenus par la Ville de Paris sur le terrain de la Plaine Saulnier, cadastré section BY nos 20 et 61 hors tréfonds RATP défini par un état descriptif de division en volume établi par acte du 7 mars 1985 entre la Ville de Paris et l'Etat, d'une superficie d'environ 119 629 m², situé 361, avenue du Président Wilson à Saint-Denis (93200) au profit de la Métropole du Grand Paris ou de toute personne morale s'y substituant avec l'accord de Madame la Maire de Paris. Cette vente se fera au prix de 14,25 M€ net vendeur intégrant la gratuité de l'assiette foncière du Centre Aquatique Olympique établie pour une surface d'environ 3ha, moyennant une clause de complément de prix fonction de la surface de cette assiette foncière définitive et d'une clause de complément de prix en cas de non réalisation de l'équipement. Une franchise de 10%, par rapport à l'assiette prévisionnelle de 3 ha, est prévue compte-tenu du niveau de précision des études préalables à ce stade. La Ville de Paris et la Métropole du Grand Paris feront leurs meilleurs efforts pour que ladite signature intervienne d'ici au 31 décembre 2018 ;

Article 4 : Le prix de cession des droits de la Ville de Paris sur le terrain susmentionné est payable comme suit :

- au 1er janvier 2025 : 10 % du prix actualisé à proportion de l'évolution de l'indice du coût de la construction à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente ;
- au 1er janvier 2028 : 90 % du prix actualisé à proportion de l'évolution de l'indice du coût de la construction à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente ;

Article 5 : Cette recette sera constatée au budget de la Ville de Paris.

Article 6 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écritures d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

Article 7 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la cession seront supportés par l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles l'emprise cédée sera et pourra être assujettie seront supportées par l'acquéreur à compter du jour de la signature du contrat à intervenir.

Article 8 : Est autorisé le dépôt par la Métropole du Grand Paris (ou toute personne autorisée par la MGP) de toute autorisation, notamment d'urbanisme, nécessaire à la réalisation du projet visé par l'acquisition du bien. La mise en œuvre des autorisations obtenues ne pourra intervenir qu'après cession de l'emprise communale par la Ville de Paris.

Article 9 : Est autorisée la constitution de toute servitude éventuellement nécessaire à la réalisation du projet visé par l'acquisition du bien.

Article 10 : Est autorisée la signature de tous actes modificatifs de l'état descriptif de division en volumes.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO