

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 17 décembre 2019

PREFECTURE DE LA REGION D'ILE DE FRANCE
PREFECTURE DE PARIS

17 DEC. 2019

SECTION DU COURRIER

CONSEIL DE PARIS
Extrait du registre des délibérations

Séance des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019

2019 DU 248-6 Signature du protocole foncier établi entre le Groupe SNCF et la Ville de Paris sur l'opération Gare des Mines - Fillettes (18e).

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2511-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le protocole foncier signé le 28 novembre 2016 par la Ville de Paris et le Groupe SNCF ;

Vu la délibération 2018 DU 69 par laquelle le Conseil de Paris lors des séances des 20, 21 et 22 mars 2018 a approuvé les objectifs poursuivis (dont l'Aréna) et les modalités de la concertation pour l'aménagement du secteur Gare des Mines - Fillettes (18^{ème}) ;

Vu la délibération 2019 DU 47 par laquelle le Conseil de Paris lors des séances des 1^{er}, 2 et 3 avril 2019 a approuvé le bilan de la concertation, les objectifs, le périmètre, le programme et le bilan financier prévisionnel du projet de création de la ZAC Gare des Mines-Fillettes, le contrat de concession par anticipation avec P&MA, l'avis du Conseil de Paris sur le projet et sur l'étude d'impact environnemental, et l'organisation de la participation du public par voie électronique ;

Vu les projets en délibération 2019 DU 248 1° à 6° en date du 9, 10, 11 et 12 décembre 2019 par lesquels Mme la Maire de Paris lui propose :

- le dossier de création de la ZAC Gare des Mines-Fillettes,
- la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU),
- le dossier de réalisation de la ZAC,
- le programme des équipements publics de la ZAC,
- l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement par anticipation que la Ville a signé avec la SPL Paris & Métropole aménagement le 21 mai 2019,
- la signature du protocole foncier avec le groupe SNCF.

Vu le traité de concession d'aménagement signé le 21 mai 2019 avec la SPL Paris & Métropole aménagement ;

Vu le projet de protocole foncier ci-annexé ;

Vu l'avis du Service local du Domaine de Paris n°7300-SD en date du 15 novembre 2019.

Vu l'avis du Conseil du 18^{ème} arrondissement, en date du 25 novembre 2019 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 18^{ème} arrondissement, en date du 25 novembre 2019 ;

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

Considérant que le périmètre de la ZAC Gare des Mines - Fillettes inclut deux terrains appartenant au Groupe SNCF :

- l'emprise appelée « Gare des Mines », située au nord du périphérique, d'une superficie d'environ 35 319 m² et propriété de SNCF Réseau,
- l'emprise appelée « Stade des Fillettes », située au sud du périphérique, d'une superficie d'environ 21 023 m² et propriété de SNCF Immobilier.

Considérant les échanges intervenus entre le Groupe SNCF (SNCF Réseau et SNCF Immobilier), la Ville de Paris et son aménageur, Paris & Métropole aménagement (P&MA), qui ont abouti à un accord global pour la vente de ces emprises pour un prix total de cinquante-neuf millions d'euros hors taxes (59.000.000 € HT), déterminé sur la base du bilan prévisionnel d'aménagement qui porte sur un programme de construction d'environ 150 000 m² de SDP.

Considérant que les parties ont convenu que le montage juridique résiderait en l'élaboration de deux protocoles distincts afin de tenir compte des spécificités de chaque emprise :

- L'emprise appelée « Gare des Mines » fera l'objet d'une cession après déclassement du domaine public ; elle sera acquise par P&MA conformément aux possibilités offertes par le traité de concession signé le 21 mai 2019. Un protocole sera présenté au Conseil d'Administration de P&MA en novembre 2019, pour une signature de l'acte de vente intervenant dès mars 2020. Ce montage permettra de respecter un calendrier de travaux très contraint, permettant la relocalisation des terrains de sport au nord afin de maintenir l'offre sportive sur le secteur, et le démarrage des travaux de démolition de l'Aréna.
- L'emprise appelée « Stade des Fillettes » fera l'objet d'une cession sans déclassement préalable. Elle sera acquise par la Ville. La Ville deviendra ainsi propriétaire de l'intégralité des terrains situés le long du boulevard Ney, y compris les terrains de l'Aréna. Les cessions des terrains destinés à P&MA seront faites ultérieurement sur la base de périmètres définitifs précisés en lien avec la programmation.

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le protocole foncier de l'emprise appelée « Stade des Fillettes » sur l'opération Gare des Mines Fillettes tel qu'annexé à la présente délibération (annexes 1 et 2).

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer ledit protocole foncier avec le Groupe SNCF.

Article 3 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris, et publiée au Bulletin Officiel de la Ville de Paris. Elle sera affichée à l'Hôtel de Ville de Paris.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in black ink, reading "Anne Hidalgo". The signature is written in a cursive, flowing style.

Anne HIDALGO