

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 20 décembre 2019

CONSEIL DE PARIS
Extrait du registre des délibérations

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

2019 DU 250 Site de la Poterne des Peupliers, 10 place Hrant Dink (13e) - Signature d'un protocole de vente – Suite de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris ».

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2241-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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

Vu le jugement d'expropriation du 1^{er} juin 1922 rendu par le Tribunal civil de première instance du Département de la Seine, déclarant expropriés pour cause d'utilité publique, les immeubles de la zone de servitude militaire de la commune de Gentilly, nécessaires à la transformation et à l'aménagement de la zone annexée de Gentilly et les décisions des 20 et 21 décembre 1932, des 15 et 18 mars 1933 et du 22 juin 1933, par lesquels la Ville de Paris est propriétaire du site de la Poterne des Peupliers (13e) ;

Considérant que le site de la Poterne des Peupliers (13e) fait partie des 23 sites parisiens sur lesquels la Ville de Paris a lancé en novembre 2014, l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris» ;

Considérant que, sur la base du dossier de consultation de l'appel à projets, le comité de sélection qui s'est réuni le 26 juin 2015 a retenu 3 candidats admis à participer à la phase 3 en présentant une offre finale ;

Considérant que parmi les 3 offres finales présentées, le jury réuni le 13 janvier 2016 a proposé la désignation du projet «NODE », porté par la Compagnie de Phalsbourg, comme lauréat du site de la Poterne des Peupliers (13e) de l'appel à projets « Réinventer Paris» ;

Considérant l'impossibilité de réaliser le programme du projet retenu par le jury de la consultation de Réinventer Paris, au regard de considérations tant politiques que techniques ;

Considérant le souhait commun de la Ville de Paris et de la Compagnie de Phalsbourg de donner une suite, en faisant évoluer le projet, dans le cadre d'une cession de gré à gré qui reprenne l'ensemble des clauses contractuelles et des engagements prévus initialement dans l'appel à projets ;

Vu la nouvelle offre du projet proposée par la Compagnie de Phalsbourg et le Groupe Ophiliam ;

Vu l'avis du Service local du Domaine de Paris en date du 20 novembre 2019

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine en date du 20 novembre 2019 ;

Vu les caractéristiques essentielles du transfert de droit décrites dans le projet de protocole de vente et le projet d'acte de vente joints à cette délibération ;

Vu l'avis de Monsieur le Maire du 13e arrondissement en date du 29 novembre 2019

Vu l'avis du Conseil du 13e arrondissement en date du 25 novembre 2019 ;

Vu le projet en délibération en date du 26 novembre 2019 par lequel Mme la Maire de Paris propose :

- d'autoriser la signature avec le groupement constitué par la Compagnie de Phalsbourg et le Groupe Ophiliam ou son substitué, d'un protocole de vente pour permettre la réalisation du projet sur le site de la Poterne des Peupliers.

Vous trouverez annexé au présent projet de délibération, le projet de protocole de vente soumis à conditions préalables, notamment d'obtention des autorisations administratives définitives indispensables à la réalisation du projet :

- d'approuver le principe de déclassement du site ;
- d'autoriser la constitution de toute servitude nécessaire à la réalisation du projet, notamment l'instauration d'un droit de passage sur la voie de service du boulevard périphérique pour permettre l'accès au site ;
- d'autoriser la mise en œuvre de toute mesure destinée à faire valoir les droits de propriété de la Ville de Paris sur le site ;
- d'autoriser la consultation des gestionnaires de réseaux en vue de la viabilisation du site, dont le coût restant à définir sera pris en charge par la Ville de Paris, au titre des frais de cession préalables ;
- d'autoriser le porteur de projet à déposer toutes demandes d'autorisation administrative et à constituer toutes servitudes nécessaires à la réalisation du projet ;
- d'autoriser le porteur de projet à réaliser les diagnostics et études structurelles et de sols nécessaires à la réalisation du projet.

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

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec le groupement constitué par la Compagnie de Phalsbourg et le Groupe Ophiliam ou son substitué, un protocole de vente du site de la Poterne des Peupliers, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé.

Article 2 : Est approuvé le principe de déclassement du site de la Poterne des Peupliers.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à donner son accord au dépôt de toute demande d'autorisation administrative, à la constitution de toute servitude éventuellement nécessaire à la réalisation du projet, à la mise en œuvre de toute mesure destinée à faire valoir les droits de propriété de la Ville de Paris sur le site de la Poterne des Peupliers ainsi qu'à la consultation des gestionnaires de réseaux en vue de la viabilisation du site, dont le coût restant à définir sera pris en charge par la Ville de Paris, au titre des frais de cession préalables.

Article 4 : Le groupement constitué par la Compagnie de Phalsbourg et le Groupe Ophiliam ou son substitué, est autorisé à effectuer ou faire effectuer sur le bien communal toutes les opérations préalables, diagnostics et études de sol nécessaires à la réalisation du projet.

Article 5 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer tous les actes qui sont nécessaires à la formalisation des dispositions de la présente délibération, ainsi que tous les actes qui s'avèreraient nécessaires à la publication aux services de la publicité foncière.

Article 6 : La recette prévisionnelle d'un montant de 4 762 120€ sera constatée au budget de de la Ville de Paris (exercice 2021 et/ou suivants).

Article 7 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écriture d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO