

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 23 décembre 2019

CONSEIL DE PARIS
Extrait du registre des délibérations

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

2019 DU 197 Appel à Projets Urbains Innovants sur le site « Esplanade des Invalides » (7e) — Désignation du lauréat – Déclassement. Signature d'un État Descriptif de Division en Volumes, d'une promesse de bail à construction et d'un bail à construction. Autorisation d'urbanisme.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L.141-3 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire du bâtiment de l'aérogare des Invalides, d'une surface d'environ 4.070 m², édifié sur la parcelle cadastrée section AT numéro 4 et d'un volume de 8.770 m³ situé sous l'esplanade des Invalides et d'une terrasse située au niveau de l'esplanade des Invalides, en face du bâtiment de l'aérogare, d'une superficie d'environ 950 m² ;

Considérant que cette propriété fait partie des 21 sites sur lesquels la Ville de Paris a lancé en mai 2017 la seconde édition de l'appel à projets urbains innovants Réinventer Paris - « Réinventer Paris – les dessous de Paris » ;

Considérant que, sur la base du dossier de consultation de l'appel à projets urbains innovants, le comité de sélection qui s'est réuni le 20 avril 2018 a retenu 4 candidats admis à présenter une offre finale ;

Considérant que, parmi les 4 offres finales présentées, le jury réuni le 21 décembre 2018 a proposé la désignation du projet « Aérog'Art » porté par le groupement EMERIGE et NEXITY, comme lauréat du site « Esplanade des Invalides (7e) de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris – Les dessous de Paris » ;

Vu le procès-verbal du jury du 21 décembre 2018 ;

Vu le projet de Bail à Construction ;

Vu l'avis du Service Local des Domaines de Paris en date du 8 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine émis lors de sa séance du 6 novembre 2019 ;

Vu le projet d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet de géomètre-expert GTA ci-annexé ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 7ème arrondissement en date du 27 novembre 2019;

Vu l'avis du Conseil du 7ème 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 lui propose :

- de désigner le lauréat de l'appel à projets urbains innovants pour le site Esplanade des Invalides (7e) ;
- d'autoriser la signature de la promesse de Bail à Construction puis le Bail à Construction (BAC) ;
- d'approuver le projet de principe de la division en volumes de l'ensemble immobilier sur la base du projet d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet de géomètres-experts GTA ;
- d'autoriser une convention d'occupation du domaine public ;
- prononcer le principe du déclassement du bâtiment de l'aérogare des Invalides ;
- d'autoriser le porteur de projet à déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet ;
- d'autoriser le porteur de projet à réaliser les diagnostics et études de sols nécessaires ;
- d'autoriser la signature, au titre des contrats susvisés, de tous actes et pièces, avenants et procès-verbaux, conventions et correspondances, élire domicile, substituer, déléguer, procéder à toutes formalités et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

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

Délibère :

Article 1 : Le projet « Aérog'Art » porté par le groupement EMERIGE et NEXITY est désigné lauréat de l'appel à projets urbain innovants pour le site « Esplanade des Invalides – 7ème.

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec le groupement EMERIGE et NEXITY la promesse de Bail à Construction (BAC), puis le Bail à Construction (BAC) une fois les conditions suspensives de la promesse réalisées, selon les caractéristiques essentielles des projets annexés à la présente délibération.

Article 3 : Est approuvée le projet de principe de la division en volumes de l'ensemble immobilier sur la base du projet d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet de géomètres-experts GTA et annexé à la présente délibération, et Mme la Maire de Paris est autorisée à régulariser sur cette base l'EDDV ainsi que l'ensemble des servitudes réciproques nécessaires au fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisé à consentir une convention d'occupation du domaine public portant sur la terrasse matérialisée sur le plan annexé à la présente délibération, pour une durée équivalente à celle du BAC, selon les caractéristiques essentielles du projet annexé à la présente délibération.

Article 5 : Est prononcé le principe du déclassement du bâtiment de l'aérogare des Invalides édifié sur la parcelle cadastrée section AT numéro 4 et du volume de 8.770 m² situé sous l'esplanade des Invalides.

Article 6 : le groupement EMERIGE et NEXITY est autorisé à déposer toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet.

Article 7 : le groupement EMERIGE et NEXITY est autorisé à effectuer ou à faire effectuer toutes les diagnostics et études nécessaires à la réalisation de son projet.

Article 8 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer, au titre des contrats susvisés, tous actes et pièces, avenants et procès-verbaux, conventions et correspondances, élire domicile, substituer, déléguer, procéder à toutes formalités et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Article 9 : Les recettes issues des loyers du bail à construction seront constatées au budget de la Ville de Paris (exercices 2022 et / ou suivants)

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO