

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

le 19 mai 2016

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

#### **Extrait du registre des délibérations**

-----

**Séance des 17, 18 et 19 mai 2016**

**2016 DU 53** Déclassement et cession d'une emprise foncière 18/20 avenue de la Porte d'Italie (13<sup>ème</sup>).

**MM. Jean-Louis MISSIKA, Jacques BAUDRIER & Jean-François MARTINS, rapporteurs**

-----

**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 ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire d'un terrain situé 18/20 avenue de la Porte d'Italie à Paris 13<sup>ème</sup> selon acte notarié en date du 2 et 14 juin 1921 et par ordonnance d'expropriation du 13 octobre 1941, sur lequel est édifié un ensemble immobilier anciennement occupé par un parc de stationnement public Vinci Park, des locaux commerciaux Bricorama et une station-service Total ;

Considérant que, par délibération 2012 DU 63 des 10 et 11 décembre 2012, le Conseil de Paris a autorisé la signature d'un protocole d'accord foncier entre la Ville de Paris et la société 18/20 Porte d'Italie en vue de la cession après désaffectation et déclassement du terrain communal et de son réaménagement afin d'y réaliser un programme neuf d'environ 22 500 m<sup>2</sup> de SHON à usage principal de bureaux, hôtel, commerces et parking en sous-sol, conforme aux orientations d'aménagement du secteur Paul Bourget ;

Considérant que par délibération 2014 DU 1006 des 29, 30 et 1<sup>er</sup> octobre 2014, le Conseil de Paris a autorisé la signature d'un avenant aux fins de prorogation du protocole foncier du 8 février 2013 avec la Société 18/20 Porte d'Italie ; la résiliation à l'amiable de la délégation de service public du parc de stationnement Vinci Park et la signature d'une nouvelle convention d'occupation du domaine public au profit de la société Bricorama ;

Considérant que le protocole foncier a été signé le 8 février 2013 entre la Ville de Paris et la Société 18/20 Porte d'Italie et son avenant signé les 22 et 23 octobre 2014 ;

Considérant que par délibération 2011 DU 44 du 17 mai 2011, le Conseil de Paris a approuvé les objectifs poursuivis par la restructuration du secteur « Paul Bourget – Porte d’Italie » à Paris 13<sup>ème</sup> et les modalités de la concertation ;

Considérant que par délibération n°2013-DU-219 / DLH-209-1 et -2 en date des 14 et 15 octobre 2013, la création de la Zone d’Aménagement Concerté Paul Bourget a été approuvée ;

Considérant qu’en application de la délibération n°2013-DU-261 en date des 12 et 13 novembre 2013, la Ville de Paris a signé le 6 février 2014 la convention de concession de la ZAC Paul Bourget, avec la SEMAPA, aménageur ;

Considérant que le Traité de concession d’aménagement de la ZAC Paul Bourget a été signé le 6 février 2014 entre la Ville de Paris et la SEMAPA ;

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

Vu le « Plan global des cessions » établi le 12 avril 2016 par le cabinet GTA, géomètre ;

Considérant que par délibération 2014 DU 1007-1° des 17, 18 et 19 novembre 2014, le Conseil de Paris a autorisé la signature des documents autorisant les divisions et regroupements fonciers nécessaires à la réalisation de la ZAC Paul Bourget ; la signature des États Descriptifs de Divisions en Volumes nécessaires à la réalisation de l’opération et la mise en place des servitudes nécessaires à l’opération ; la signature d’un protocole foncier entre la Ville de Paris et l’aménageur de l’opération la SEMAPA, en vue de la cession par phases des différentes emprises communales nécessaires à la réalisation de l’opération Paul Bourget ; la signature de l’acte de cession par la Ville de Paris au profit de la SEMAPA des emprises désignées A3.1 a et b, du volume V1 et du volume sous la raquette sud Paul Bourget matérialisés sur le plan global de cession ;

Vu le protocole foncier entre la Ville de Paris et la SEMAPA a été signé le 6 mars 2015 ;

Considérant que l’acte de vente intitulé « Secteur Paul Bourget – Phase I » entre la Ville de Paris et la SEMAPA a été signé le 6 mars 2015 ;

Considérant que la Ville de Paris est à présent en mesure de réaliser la cession des terrains de l’emprise D (îlot économique) qui constitue la phase II du protocole foncier du 6 mars 2015 ;

Considérant que l’état d’avancement de l’opération d’aménagement permet de procéder à la cession des volumes V2 et V3 de l’EDDV du 5 mars 2015 portant sur l’immeuble 1 à 5 rue Paul Bourget et 3 à 5 rue du Docteur Bourneville et du trottoir sud de la partie nord de la rue Paul Bourget (A 3.2a1 et A 3.2a2) ;

Vu l’acte notarié en date du 5 mars 2015 portant État Descriptif de Division en Volumes entre la Ville de Paris et Elogie portant sur l’immeuble 1 à 5 rue Paul Bourget et 3 à 5 rue du Docteur Bourneville et les plans annexés ;

Considérant que pour les besoins de l’opération d’aménagement, la SEMAPA doit conserver une emprise, cadastrée DA 50 sur le plan de déclassement, située à l’est de l’îlot économique, dont le déclassement de principe a d’ores et déjà été prononcé par la délibération du 17, 18 et 19 novembre 2014 et qui abrite actuellement une construction appelée à être prochainement démolie ;

Vu les lettres RAR en date du 25 septembre 2015 notifiant les dates de prises d'effet du protocole de résiliation amiable du parc de stationnement, de la fermeture du magasin Bricorama et de la résiliation du contrat d'occupation du domaine public ;

Considérant que la société Indigo, ex-Vinci Park a libéré le site le 31 mars 2016 ;

Considérant que l'exploitant commerçant Bricorama a libéré le site le 31 mars 2016 ;

Vu les procès-verbaux de remise du parc de stationnement Indigo ex-Vinci Park et du commerce Bricorama établis par la Direction de la Voirie et des Déplacements en date du 31 mars 2016 ;

Vu le constat de désaffectation de la Direction de la Voirie et des Déplacements en date du 22 avril 2016 ;

Considérant que les emprises D, les volumes V2, V3 de l'EDDV du 5 mars 2015 portant sur l'immeuble 1 à 5 rue Paul Bourget et 3 à 5 rue du Docteur Bourneville (parcelle DA n°23) et le trottoir sud de la partie nord de la rue Paul Bourget (A 3.2a1 et A 3.2a2) doivent, préalablement à leur cession, être déclassées ;

Vu le procès-verbal de désaffectation du volume V3 correspondant à un local situé sous le trottoir à l'Est de la voie « Square Rosny Aîné » permettant l'accès au transformateur ;

Vu le plan de déclassement après enquête établi par les Services de la Ville de Paris le 5 avril 2016 ;

Vu le projet d'acte de vente intitulé « Secteur Paul Bourget - Phase 2 » ;

Vu les avis de France Domaine en date des 6 mai 2014 et 14 mars 2016 ;

Vu le projet de délibération en date du 3 mai 2016 par lequel Madame la Maire de Paris propose de céder l'emprise dénommée « l'îlot économique » située 18/20 avenue de la Porte d'Italie à Paris 13<sup>ème</sup> après déclassement au profit de l'aménageur de la ZAC Paul Bourget, la SEMAPA ainsi que les volumes V2 et V3 de l'EDDV portant sur l'immeuble 1 à 5 rue Paul Bourget et 3 à 5 rue du Docteur Bourneville en date du 5 mars 2015 ;

Vu l'avis de Monsieur le Maire du 13<sup>ème</sup> arrondissement en date du 28 avril 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 13<sup>ème</sup> arrondissement en date du 2 mai 2016 ;

Sur le rapport présenté par Messieurs Jean-Louis MISSIKA et Jacques BAUDRIER, au nom de la 5<sup>ème</sup> Commission, et Monsieur Jean-François MARTINS, au nom de la 7<sup>ème</sup> Commission,

Délibère :

Article 1 : Est prononcé le déclassement au vu de la désaffectation du domaine public municipal du terrain situé 18/20 avenue de la Porte d'Italie à Paris 13<sup>ème</sup> en vue de permettre le réaménagement de cet emprise dénommée « îlot économique » et matérialisée sous D sur le plan de déclassement ci-annexé.

Article 2 : Est prononcé le déclassement du domaine public routier municipal du trottoir sud de la partie nord de la rue Paul Bourget (A 3.2a1 et A 3.2a2) ainsi que des volumes V2 et V3 de l'EDDV portant sur l'immeuble 1 à 5 rue Paul Bourget et 3 à 5 rue du Docteur Bourneville en date du 5 mars 2015 matérialisés sur le plan de déclassement ci-annexé.

Article 3 : Est autorisée la signature entre la Ville de Paris et l'aménageur SEMAPA d'un acte de vente dont les caractéristiques générales figurent dans le projet ci-annexé en vue de la cession du terrain communal situé 18/20 avenue de la Porte d'Italie à Paris 13ème et du réaménagement de ce terrain dénommé « îlot économique » ainsi que du trottoir sud de la partie nord de la rue Paul Bourget (A 3.2a1 et A 3.2a2) et des volumes V2 et V3 de l'EDDV portant sur l'immeuble 1 à 5 rue Paul Bourget et 3 à 5 rue du Docteur Bourneville en date du 5 mars 2015.

L'acte de vente devra stipuler notamment la renonciation par la Ville de Paris au privilège du vendeur et à l'action résolutoire.

Article 4 : Est autorisé le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme et déclaration préalable nécessaire à la réalisation de l'opération.

Article 5 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer tous les actes fonciers et conventionnels nécessaires à ce projet (création de servitudes, État Descriptif de Division en Volumes (EDDV) des volumes à céder à la Ville de Paris).

Article 6 : La recette prévisionnelle relative à l'acte de cession visé à l'article 2 ci-dessus est évaluée à 5 942 846,50 euros HT minimum.

Les modalités de paiement du prix global des cessions de l'ensemble des terrains nécessaire à la réalisation de la ZAC Paul Bourget sont mentionnées dans le protocole foncier entre la Ville de Paris et la SEMAPA du 6 mars 2015 dont le calendrier prévisionnel s'établit comme suit :

- 34% au plus tard le 31 décembre 2020,
- 66% au plus tard le 31 décembre 2021.

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.

Article 8 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la vente visée à l'article 3 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.

**La Maire de Paris,**



**Anne HIDALGO**