

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 5, 6 et 7 février 2018

2018 DU 51 Signature d'un protocole de cession d'un terrain 2-4 passage Legendre (17e).

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 2111-1 et suivants, L 2141 et L 2141-2 ;

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L.112-1 et suivants ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire d'une emprise d'environ 52 m² cadastrée section DM n°124, située 2-4 passage Legendre, à Paris 17ème ;

Considérant que l'emprise a été acquise par la Ville de Paris par ordonnance d'expropriation du 27 avril 1938 et décision d'indemnisation pour expropriation du 14 décembre 1938, en vue du classement, de l'alignement et de l'élargissement du passage Legendre, l'alignement ayant été approuvé par arrêté préfectoral du 15 octobre 1937 ;

Considérant que cette emprise, issue de la démolition de l'ancien bâtiment sis 2-4 passage Legendre, se situe en retrait de l'alignement approuvé par l'arrêté du 15 octobre 1937, et constitue un délaissé relevant du domaine public général et non routier ;

Considérant qu'à l'exception de l'exploitation d'un panneau publicitaire dans le cadre d'une concession accordée par la Ville, la propriété communale susmentionnée est libre d'occupation et ne fait pas l'objet d'un projet municipal ;

Considérant dans ces conditions que la Ville de Paris n'a aucun intérêt à conserver plus longtemps ce bien dans son patrimoine ;

Considérant que l'emprise communale permet d'améliorer l'architecture d'ensemble de l'îlot formé par le passage Legendre et l'avenue de Saint-Ouen, dans le respect des prescriptions du PLU ;

Considérant que le projet final de la société Bécarré, en réunissant l'emprise des parcelles cadastrées section DM n°123 et 124 crée une assiette foncière totale de 326 m² environ, permettant le développement d'un futur immeuble composé d'un sous-sol partiel à usage de stationnement, d'un rez-de-chaussée à usage de commerce, et de sept étages à usage de logement dont 30% de logements locatifs sociaux ;

Considérant que, dans le cadre du projet immobilier de la société Bécarré, le futur immeuble présente un pan coupé à l'angle du passage Legendre et de l'avenue de Saint-Ouen ;

Considérant qu'afin de respecter l'alignement approuvé en 1937 et les prescriptions du PLU, et ce dans le cadre du projet de la société Bécarré, une emprise d'environ 1 m² issue de la création du pan coupé et provenant de la parcelle cadastrée section DM n°123 sise 63 avenue de Saint-Ouen à Paris 17ème, sera incorporée au domaine public routier après démolition de l'actuel bâtiment et division foncière, et que dans ce contexte, la Ville en prendra possession après avoir versé une indemnité au propriétaire ;

Vu le courrier du 20 juillet 2017 de la société Bécarré proposant l'acquisition, sous certaines conditions suspensives, de l'emprise cadastrée section DM n°124 au prix de 850 000 € net vendeur ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine en date du 31 octobre 2017 ;

Vu le courrier du 19 décembre 2017 de la société Bécarré justifiant de l'accord des propriétaires de la parcelle section DM n°123 à lui céder leur parcelle et acceptant la cession à la Ville de Paris d'une emprise d'environ 1 m² provenant de la parcelle cadastrée section DM n°123, au prix de 800 € net vendeur ;

Vu le document intitulé « Note de renseignements Ville de Paris/Société de promotion Bécarré » reprenant les conditions générales et essentielles de la cession ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine du 8 novembre 2017 ;

Vu le projet en délibération en date du 23 janvier 2018 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose de l'autoriser à : prononcer le principe de déclassement du domaine public de la parcelle cadastrée section DM n°124 ; signer le protocole de cession de la parcelle cadastrée section DM n°124, dont les conditions générales et essentielles figurent dans le document « Note de renseignements Ville de Paris/Société de promotion Bécarré » susvisé ; acquérir une emprise d'environ 1 m² provenant de la parcelle cadastrée section DM n°123 au prix de 800 €, en vue d'incorporation au domaine public routier, et ce dans le cadre du projet de la société Bécarré ;

Vu l'avis du Maire du 17e arrondissement en date du 24 janvier 2018 ;

Vu l'avis du Conseil du 17e arrondissement en date du 22 janvier 2018 ;

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

Délibère :

Article 1 : Est prononcé le principe du déclassement du domaine public de la parcelle cadastrée section DM n°124 d'une superficie d'environ 52 m² située 2-4 passage Legendre à Paris 17e.

Article 2 : Est autorisée la signature, au profit de la société Bécarré (ou de toute personne physique ou morale s'y substituant avec l'accord de Madame la Maire de Paris), d'un protocole de cession de la parcelle cadastrée section DM n°124 d'une superficie d'environ 52 m² située 2-4 passage Legendre à Paris 17ème, et de tous les droits et servitudes qui lui sont attachés.

Les caractéristiques générales et essentielles de ce protocole de cession figurent dans le document intitulé « Note de renseignements Ville de Paris/Société de promotion Bécarré » ci-annexé.

Le protocole de cession devra être signé dans les trois mois à compter de la présente délibération, sur la base du prix de vente minimum de 850.000 € net vendeur, et ne pourra intervenir qu'après régularisation par l'acquéreur d'une promesse de vente sur la parcelle cadastrée section DM n°123.

Article 3 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la cession à intervenir seront supportés par l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles le bien cédé sera et pourra être assujéti sera supporté par l'acquéreur à compter du jour de la signature du contrat à intervenir.

Article 4: L'acquéreur est autorisé, dans le cadre du protocole de cession, à effectuer ou faire effectuer sur le bien communal toutes les opérations préalables à la réalisation du projet.

Article 5 : Est autorisé le dépôt de toute demande d'autorisation, notamment d'urbanisme, nécessaire à la réalisation du projet. La mise en œuvre des autorisations obtenues ne pourra intervenir qu'après cession de l'emprise communale par la Ville de Paris.

Article 6 : Est autorisée l'acquisition par la Ville de Paris, au prix de 800 €, de l'emprise d'environ 1 m² résultant de l'application de l'alignement à l'angle du futur immeuble, en vue de son incorporation au domaine public routier, après démolition du bâtiment existant cadastré section DM n°123 et situé 63 avenue de Saint-Ouen à Paris 17ème. Cette dépense sera imputée au budget de la Ville de Paris.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO