

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 10 octobre 2019

CONSEIL DE PARIS
Extrait du registre des délibérations

Séance des 1, 2, 3 et 4 octobre 2019

2019 DU 110 Appel à Projets Urbains Innovants sur le site Réservoirs de Passy (16e) — Désignation du lauréat. Déclassement. Signature d'un EDDV, d'une promesse de bail à construction et d'un bail à construction. Autorisation d'urbanisme. Écritures d'ordre non budgétaires de réintégration.

M. Jean-Louis MISSKA, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1 et suivants et L.2141-1 ;

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

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire de l'ensemble immobilier situé 54 à 60 rue Lauriston, 18, 26 et 34/A rue Copernic et 15 rue Paul Valéry à Paris 16ème, qui a pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée FE n° 66 ;

Considérant que cette emprise est dotée à Eau de Paris au titre du service public de l'eau et constitue les Réservoirs de Passy ;

Considérant qu'Eau de Paris n'a plus l'utilité d'une partie des réservoirs pour le service public de l'eau, lesquels ne sont plus exploités depuis plus de 10 ans ;

Considérant que la partie des réservoirs qui n'a plus d'utilité fait partie des 34 sites sur lesquels la Ville de Paris a lancé le 23 mai 2017 l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris 2 – Les dessous de Paris » ;

Considérant que l'emprise prévue pour accueillir les fondations du futur aménagement, située en tréfonds des rues Paul Valéry et Lauriston, ne contribue pas aux conditions de desserte, ni aux besoins de la circulation publique ;

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 30 mars 2018 a retenu 4 candidats admis à participer à la phase 2 en présentant une offre finale ;

Considérant que 3 des 4 candidats retenus ont remis leur offre finale le 1er août 2018 ;

Considérant que, parmi les 3 offres finales présentées pour le site « Réservoirs de Passy » (16e), le jury réuni le 19 décembre 2018 a classé en première place l'offre dénommée « Le Chai Subaquatique », portée par WINEREEF ayant changé de dénomination et d'objet pour devenir la Société Extraordinaire des Réservoirs de Passy (SERP) ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 11 juillet 2019 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris du 28 août 2019 ;

Vu le projet de promesse de bail à construction et le projet de bail à construction ci-annexés ;

Vu le projet d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet de géomètre-expert GTA en date du 9 août 2019 ci-annexé ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Eau de Paris du 12 avril 2019 ayant constaté que la partie des réservoirs faisant l'objet de l'appel à projets urbains innovants n'était plus utile au service public de l'eau et en conservant provisoirement la responsabilité jusqu'à la Ville en reprenne physiquement la gestion ou la vente ;

Considérant que le domaine public routier, sous voirie, jouxtant les réservoirs de Passy, côté rues Lauriston et Paul Valéry, tel qu'inclus dans le projet d'EDDV susvisé, ne comprend aucun équipement ni réseau et ne nécessite donc pas de déséquipement ;

Vu la saisine de l'avis du Maire du 16ème arrondissement en date du 9 septembre 2019;

Vu l'avis du Conseil du 16ème arrondissement en date du 16 septembre 2019 ;

Vu le projet de délibération en date du 17 septembre 2019, par lequel Mme la Maire de Paris propose notamment de :

- désigner le lauréat de l'appel à projets urbains innovants pour le site « Réservoirs de Passy » ; approuver la division en volumes des Réservoirs de Passy ;
- constater la désaffectation et prononcer le déclassement du domaine public de la Ville de Paris du volume n°1 correspondant au projet du lauréat ; d'autoriser la signature d'un bail à construction (dont les caractéristiques principales et essentielles figurent dans le projet d'acte ci-annexé) portant sur le volume 1 susvisé, avec le mandataire SERP ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de Mme la Maire de Paris, précédée d'une promesse de bail à construction sous conditions suspensives d'obtention des autorisations administratives indispensables à la réalisation du projet porté par la SERP ;
- d'autoriser le dépôt de toutes demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet susvisé ;
- d'autoriser la constitution de toutes servitudes éventuelles nécessaires à la réalisation du projet susvisé ; d'autoriser la réalisation par le porteur du projet susvisé de tous diagnostics, sondages et/ou études préalables nécessaires à sa réalisation et enfin d'autoriser le comptable public à passer les écritures d'ordre non budgétaires de réintégration dans le patrimoine de la Ville des biens figurant dans l'annexe 1 correspondant au volume n°1.

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

Délibère :

Article 1 : Le projet « Le Chai Subaquatique », porté par WINEREEF, renommé la Société Extraordinaire des Réservoirs de Passy (SERP), est désigné lauréat de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris 2 » sur le site « Réservoirs de Passy » situé 26 rue Copernic (16ème).

Article 2 : Est approuvée la division en volumes de l'ensemble immobilier situé 54 à 60 rue Lauriston, 18, 26 et 34/A rue Copernic et 15 rue Paul Valéry (16ème) sur la base du projet d'état descriptif de division en volumes (EDDV) annexé à la présente délibération, identifiant notamment le volume n°1 appelé à faire l'objet d'un transfert de droits réels au lauréat pour réaliser son projet et un volume n°2 destiné à rester dans la dotation à Eau de Paris au titre du service public de l'eau.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer la division en volumes visée à l'article 2.

Article 4 : Est constatée la désaffectation et prononcé le déclassement du volume n°1 visé à l'article 2, correspondant au projet du lauréat, y compris sous voirie.

Article 5 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la SERP, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris 2 »), une promesse de bail à construction portant sur le volume n°1, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé.

Article 6: Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la SERP, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris 2 »), un bail à construction portant sur le volume n°1, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé, après levée des conditions suspensives de la promesse de bail à construction.

Article 7 : Est autorisée la constitution de toutes servitudes nécessaires, notamment dans le cadre de l'EDDV, à la réalisation des opérations citées aux articles précédents de la présente délibération ;

Article 8 : Est autorisé le dépôt par la SERP (ou son substitué, dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris 2 ») de toutes demandes d'autorisations administratives, notamment d'urbanisme, nécessaire à la réalisation du projet « Le Chai Subaquatique ».

Article 9 : La SERP (ou son substitué, dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris 2 ») est autorisée à effectuer ou faire effectuer tous les diagnostics, sondages et études préalables nécessaires à la réalisation du projet « Le Chai Subaquatique ».

Article 10 : Le comptable public est autorisé à passer les écritures d'ordre non budgétaires de réintégration dans le patrimoine de la Ville des biens figurant dans l'annexe 1, correspondant au volume n°1, actuellement affectés à Eau de Paris. Cette réintégration sera constatée lors de la cession des droits réels ou de la réaffectation de ces biens par la Ville de Paris.

Cette autorisation est valide sur les exercices 2019 et suivants.

Article 11 : Les recettes issues des loyers du bail à construction seront constatées au budget de la Ville de Paris (exercices 2019 et / ou suivants).

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO