

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 19 décembre 2019

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

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

2019 DU 188 Appel à Projets Urbains Innovants sur le site de la Marseillaise (19e) — Désignation du lauréat. Déclassement par anticipation. Signature d'un État Descriptif de Division en Volumes, d'une promesse de vente, d'un acte de vente et d'un contrat de travaux accessoire. Autorisation d'urbanisme.

M. Jean-Louis MISSIKA, 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 et suivants ;

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 15-19 rue de la Marseillaise – Place de la Porte de Pantin à Paris 19^{ème}, qui a pour terrain d'assiette les parcelles cadastrées 19 DA n°1, 19 DA n°2 et 19 DB n°2 et des emprises non cadastrées dépendant actuellement du domaine public viaire ;

Considérant que ce site 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, sur la base du dossier de consultation de l'appel à projets urbains innovants, le comité de sélection qui s'est réuni le 13 février 2018 a retenu 4 candidats admis à participer à la phase 2 en présentant une offre finale ;

Considérant que ces 4 candidats retenus ont remis leur offre finale le 11 juillet 2018 ;

Considérant que, parmi les 4 offres finales présentées pour le site « Marseillaise » (19e), le jury réuni le 3 décembre 2018 a classé en première place l'offre dénommée « la Cité Universelle », portée par GA SMART BUILDING ;

Considérant que l'actualisation du Plan Local d'Urbanisme suite à la réalisation du prolongement Est du tramway des Maréchaux (T3) a permis de prendre en compte l'aménagement de nouvelles emprises constructibles situées sur le secteur de la « Porte de Pantin » à Paris (19e) et que ces emprises ont été intégrées à la zone Urbaine générale du Plan Local d'Urbanisme de Paris ;

Considérant que sont désormais répertoriées en zone Urbaine Générale les parcelles communales cadastrées 19 DB n°2, 19 DA n°1 et 19 DA n°2 actuellement occupées par la préfourrière de Pantin et deux emprises communales en terre ouvertes à la circulation générale attenante à la parcelle 19 DA n°2, situées sur la partie d'îlot délimitée par la place et l'avenue de la Porte de Pantin, la rue des Sept Arpents, la rue de la Marseillaise et la voie CV/19 (19ème) ;

Considérant que le projet « la Cité Universelle » doit prendre assiette sur les parcelles 19 DA n° 1 et n°2, 19 DB n°2 et les deux emprises en terre, toutes relevant du domaine public routier de la Ville de Paris et que la mise en œuvre de ce projet requiert donc le déclassement préalable du domaine public routier de ces emprises ;

Considérant que la désaffectation de ces emprises du service public de la préfourrière et de la circulation générale ne pourra intervenir avant la décision prononçant le déclassement et qu'il convient ainsi de procéder à leur déclassement par anticipation conformément à l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que la désaffectation des emprises à déclasser interviendra à compter du resserrement de la préfourrière sur les emprises désignées aux documents d'arpentage établis par GTA Géomètres Experts vérifiés et numérotés par les services du cadastre le 3 septembre 2019, 19 DA n°14 et 19 DB n°16, dans un délai de 6 ans à compter de l'acte de déclassement par anticipation et préalablement à la signature de l'acte de vente, conformément à l'article L2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant qu'une emprise a été distraite de la parcelle communale 19 DA n°1 et qu'il convient de la rattacher au réseau des voies communales afin de contribuer à l'élargissement du trottoir longeant la voie CV/19 ;

Considérant que le changement de destination de ces emprises a été présenté à l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de Paris qui s'est déroulée du 9 au 10 juin 2015 et que cette enquête peut tenir lieu d'enquête préalable au déclassement et au classement prévue à l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière ;

Vu le projet en délibération en date du 26 novembre 2019 par lequel Mme la Maire de Paris lui demande d'autoriser le déclassement et le classement des emprises concernées ;

Vu les documents d'arpentage établis par GTA Géomètres Experts vérifiés et numérotés par les services du cadastre le 3 septembre 2019, annexés audit exposé des motifs ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 6 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris du 6 novembre 2019 ;

Vu la note sur les caractéristiques essentielles de la promesse synallagmatique de vente et de la vente et de la note sur les caractéristiques essentielles du contrat de travaux accessoire indissociable de la vente ci-annexés ;

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

Vu l'avis du Maire du 19e arrondissement en date du 27 novembre 2019;

Vu l'avis du Conseil du 19^e arrondissement en date du 26 novembre 2019 ;

Vu le projet en délibération en date du 26 novembre 2019, par lequel Mme la Maire de Paris propose notamment de : désigner le lauréat de l'appel à projets urbains innovants pour le site « Marseillaise » ; approuver le projet de principe de division en volumes du futur ensemble immobilier ; prononcer le déclassement par anticipation du domaine public de la Ville de Paris des emprises désignées, aux documents d'arpentage annexés à la présente délibération, 19 DA n°12, 19 DA n°2, 19 DA n°15, 19 DA n°16 et 19 DB n°17, ainsi que le principe de leur désaffectation dans un délai de 6 ans ; d'autoriser la signature d'une promesse synallagmatique de vente, d'un contrat de travaux accessoire indissociable de la vente et d'un acte de vente (dont les caractéristiques principales et essentielles figurent dans le projet d'acte ci-annexé) portant sur le volume 1 et les volumes numérotés de 3 à 8 susvisés, avec le mandataire GA SMART BUILDING ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de Madame la Maire de Paris, précédée d'une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives d'obtention des autorisations administratives indispensables à la réalisation du projet porté par GA SMART BUILDING ; 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 et d'autoriser la réalisation par le porteur du projet susvisé de tous diagnostics, sondages et/ou études préalables nécessaires à sa réalisation ;

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

Délibère :

Article 1 : Le projet « la Cité Universelle », porté par GA SMART BUILDING, est désigné lauréat de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris 2 – Les dessous de Paris » sur le site « Marseillaise » situé 15-19 rue de la Marseillaise-Place de la Porte de Pantin (19^{ème}).

Article 2 : Sont déclassées par anticipation du domaine public routier de la Ville de Paris et incorporées au domaine privé communal en vue de leur cession les emprises suivantes :

- l'emprise désignée 19 DA 12 : d'une superficie de 4 678 m² environ, cette emprise est située 15 et 19 rue de la Marseillaise (19^{ème}), suivant le document d'arpentage annexé à la présente délibération ;
- l'emprise désignée 19 DA 2 : d'une superficie de 684 m² environ, cette emprise est située rue de la Marseillaise et place de la Porte de Pantin (19^{ème}), suivant le document d'arpentage annexé à la présente délibération ;
- l'emprise désignée 19 DA 15 : d'une superficie de 1 589 m² environ, cette emprise est située rue des sept Arpents, place de la Porte de Pantin et voie CV/19 (19^{ème}), suivant le document d'arpentage annexé à la présente délibération ;
- l'emprise désignée 19 DA 16 : d'une superficie de 73 m² environ cette emprise est située voie CV/19 (19^{ème}), suivant le document d'arpentage annexé à la présente délibération ;
- l'emprise désignée 19 DB 17 : d'une superficie de 3 m² environ cette emprise est située voie CV/19 (19^{ème}), suivant le document d'arpentage annexé à la présente délibération.

Article 3 : Est approuvée la désaffectation des emprises visées à l'Article 2. Cette désaffectation prendra effet dans un délai maximum de six ans à compter de la présente décision, préalablement à la signature de l'acte de vente.

Article 4 : L'emprise désignée 19 DA 13 d'une superficie de 23 m² environ, située voie CV/19 (19^{ème}) suivant le document d'arpentage annexé à la présente délibération, sera rattachée au domaine public routier de la Ville de Paris après travaux. Elle sera confiée pour sa gestion à la Direction de la Voirie et des Déplacements.

Article 5 : 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 Gexpertise Conseil et annexé à la présente délibération.

Article 6 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer la division en volumes visée à l'article 5.

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 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec GA SMART BUILDING, 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 – Les dessous de Paris »), une promesse synallagmatique de vente, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé.

Article 9 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec GA SMART BUILDING, 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 – Les dessous de Paris »), un contrat de travaux accessoire indissociable de la vente, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé.

Article 10: Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec GA SMART BUILDING, 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 – Les dessous de Paris »), un acte de vente, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé, après levée des conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente.

Article 11 : 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 12 : Est autorisé le dépôt par GA SMART BUILDING (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 – Les dessous de Paris ») de toutes demandes d'autorisations administratives, notamment d'urbanisme, nécessaire à la réalisation du projet « la Cité Universelle ».

Article 13 : GA SMART BUILDING (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 – Les dessous de Paris ») est autorisé à effectuer ou faire effectuer tous les diagnostics, sondages et études préalables nécessaires à la réalisation du projet « la Cité Universelle ».

Article 14 : GA SMART BUILDING (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 – Les dessous de Paris ») est autorisé, compte tenu de l'imbrication des chantiers du bâtiment privé et de la reconstitution de la préfourrière, ainsi que de la continuité d'activité de celle-ci, à installer sur l'emprise non déclassée un ensemble de locaux temporaires abritant les installations nécessaires aux différents chantiers et les locaux d'exploitation provisoires de la préfourrière, sous-réserve de l'obtention des autorisations, notamment d'urbanisme, nécessaires. En vertu des dispositions de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques cette occupation est autorisée, par dérogation, à titre gratuit.

Article 15 : Les dépenses issues du contrat de travaux accessoire indissociable de la vente seront constatées au budget de la Ville de Paris (exercices 2019 et / ou suivants).

Article 16 : Les recettes issues de la vente seront constatées au budget de la Ville de Paris (exercices 2019 et / ou suivants).

Article 17 : La sortie des biens et la différence sur réalisation seront constatées par écriture d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO