

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 20 décembre 2019

CONSEIL DE PARIS
Extrait du registre des délibérations

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

2019 DU 200 ZAC Paul Bourget (13e) - Déclassement par anticipation du square Rosny Aîné et vente de l'emprise à la SEMAPA.

M. Jacques BAUDRIER, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2111-14 et L.2141-1 ;

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

Vu le Code de l'urbanisme ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire d'une emprise dénommée square Rosny Aîné à Paris 13ème par contrats notariés des 13 et 20 août 1937, 2 et 14 juin 1921, 30 mai 1933, par Ordonnance d'expropriation du 13 octobre 1941 et décision du 12 juin 1942, et par Décret du 18 avril 1929 ;

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 ;

Vu la Concession d'aménagement ZAC Paul Bourget (13ème) signée le 6 février 2014 entre la Ville de Paris et la SEMAPA, aménageur ;

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 ;

Considérant que par la 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 Etats 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 « Plan global des cessions » établi le 12 avril 2016 par le cabinet GTA, géomètre ;

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

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

Considérant que l'acte de vente de la première phase opératoire à la réalisation de la ZAC Paul Bourget a été signé le 6 mars 2015 entre la Ville de Paris et la SEMAPA ;

Considérant que par la délibération 2016 DU 53 des 17, 18 et 19 mai 2016, le Conseil de Paris a prononcé le déclassement et autorisé la cession d'une emprise foncière située 18/20 avenue de la Porte d'Italie 016 ainsi que des volumes V2 et V3 issus de l'EDDV en date du 5 mars 2015 portant sur l'immeuble situé 1 à 5 rue Paul Bourget et 3 à 5 rue du Docteur Bourneville ;

Considérant que l'acte de vente de la deuxième phase opératoire à la réalisation de la ZAC Paul Bourget a été signé le 28 juillet 2016 entre la Ville de Paris et la SEMAPA ;

Considérant que l'état d'avancement de l'opération d'aménagement permet de procéder à la cession de l'emprise A 3.2 dénommée square Rosny Aîné qui constitue la troisième phase de cession issue du protocole foncier signé le 6 mars 2015 entre la Ville de Paris et la SEMAPA ;

Vu l'avis du Service local du Domaine de Paris en date du 12 septembre 2019 ;

Vu le projet de délibération 2019 DU 200 en date du 26 novembre 2019 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose de prononcer le déclassement par anticipation du domaine public et décide la désaffectation du square Rosny Aîné en vue d'autoriser la cession de ladite emprise, après désaffectation effective, du square Rosny Aîné au profit de la SEMAPA ;

Vu l'avis du conseil du 13e arrondissement en date du 25 novembre 2019 ;

Vu la saisine du Maire du 13e arrondissement en date du 19 novembre 2019;

Sur le rapport présenté par M. Jacques BAUDRIER au nom de la 5e Commission ;

Délibère :

Article 1 : Est décidée la désaffectation de l'emprise A 3.2 dénommée square Rosny Aîné, dépendant du domaine public routier communal, d'une surface d'environ 3 620 m² et matérialisée en couleur jaune sur le plan global des cessions annexé à la présente délibération. La désaffectation effective devra intervenir au plus tard dans les trois ans à compter de la présente délibération.

Article 2 : L'emprise dénommée square Rosny Aîné est déclassée par anticipation en application des dispositions de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 3 : Est autorisée la signature de l'acte de cession par la Ville de Paris au profit de la SEMAPA de l'emprise visée à l'article 1, dans les termes fixés par le protocole foncier du 6 mars 2015 entre la Ville de Paris et la SEMAPA et après désaffectation de l'emprise telle que stipulée dans l'article 1.

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

Article 5 : La recette relative à l'acte de cession visé à l'article 3 ci-dessus est évaluée à 3 274 758,90 € euros HT et sera perçue par la Ville de Paris sur la base du calendrier prévisionnel de paiement annexé au Traité de concession à savoir :

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

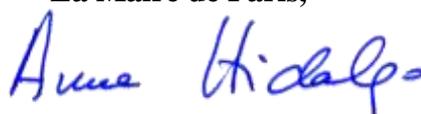
La Ville de Paris renoncera au privilège du vendeur et à l'action résolutoire s'agissant des paiements à terme du prix de vente.

Article 6 : 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.

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.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO