

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 22 décembre 2021

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 14, 15, 16 et 17 décembre 2021

2021 DU 35 Déclassement d'une emprise à distraire de la parcelle S n°47 au 235, avenue Jean Lolive à Pantin (93500) - Signature d'une convention d'offre de concours et d'un acte de vente avec la SCCV PANTIN - JEAN LOLIVE.

M. Emmanuel GREGOIRE, rapporteur

Le Conseil de Paris,

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

Vu la modification n°6 du PLU de la Ville de Pantin approuvée le 25 février 2019 par le Conseil des territoires d'Est Ensemble, devenue exécutoire le 4 mars dernier, et destinée à permettre le prolongement des aménagements de la ZAC du Port par l'ouverture à la construction de logements d'un ancien site France Télécom, la fixation d'orientations d'aménagement à respecter par les futures constructions et l'inscription d'un emplacement réservé pour espace public / espace vert en bordure du canal de l'Ourcq ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil Territorial de l'EPT Est Ensemble Grand Paris en date du 4 février 2020 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 29 juin 2021 ;

Considérant le projet immobilier de la société Woodeum prévu dans le cadre de ces dispositions réglementaires ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire d'une parcelle référencée S n° 47 d'une contenance cadastrale de 4.331 m² environ affectée aux activités de maintenance du Service des Canaux de la Ville de Paris située au 235, avenue Jean Lolive à Pantin (93) ;

Considérant que les objectifs d'urbanisme et le projet susvisés nécessitent la mobilisation d'une emprise d'une contenance cadastrale d'environ 1.412 m² à détacher de la parcelle S n° 47 susmentionnée ;

Considérant que la Ville de Paris n'a pas intérêt à conserver plus longtemps dans son patrimoine cette emprise d'une contenance cadastrale d'environ 1.412 m² qui n'est plus utile à l'activité du Service des Canaux et ne fait l'objet d'aucun projet parisien ;

Vu la délibération 2018 DU 74 des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018 ;

Vu le protocole de cession signé le 21 février 2019 entre la société Woodeum Résidentiel SAS et la Ville de Paris, modifié par lettre-avenant en date des 12 et 25 mai 2020 ;

Vu le constat de désaffectation de l'emprise d'une contenance cadastrale d'environ 1.412 m² susvisée établi par le Service des Canaux en date du 28 octobre 2021 ;

Considérant que la société Woodeum Résidentiel SAS, dénommée aujourd'hui Woodeum - ledit changement résultant d'une décision unanime des associés de ladite Société Woodeum -, a créé pour les besoins de l'opération immobilière susmentionnée la SCCV PANTIN – JEAN LOLIVE, société civile de construction vente ;

Vu le permis de construire valant permis de démolir accordé par la mairie de Pantin à la SCCV PANTIN - JEAN LOLIVE le 12 juillet 2021 ;

Vu les délibérations n° DEL20210617_12 et n° DEL20211021_15 du Conseil Municipal de Pantin respectivement en date des 17 juin et 21 octobre 2021 ;

Vu l'avis du Service local du Domaine de Seine-Saint-Denis en date du 30 avril 2018 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris du 10 octobre 2018 ;

Vu les conditions essentielles et déterminantes du projet d'acte de vente ci-annexé, qui prévoit, après déclassement du domaine public de la Ville de Paris, la cession de gré à gré et en l'état de l'emprise d'une contenance cadastrale de 1.412 m² environ sus-évoquée et telle que délimitée au plan de division ci-annexé, au prix minimum plancher de 1,04 M€ indexé hors frais hors droits à la société SCCV PANTIN - JEAN LOLIVE, assorti de différentes clauses au profit de la Ville de Paris ;

Vu le projet de convention d'offre de concours par lequel la SCCV PANTIN – JEAN LOLIVE propose d'assurer la maîtrise d'ouvrage et le financement de la totalité des travaux d'adaptation des façades et toiture de l'Atelier du Service des Canaux de la Ville de Paris nécessaires à l'accolement de son programme constructif dont l'emprise objet du présent projet de cession constitue partie de l'assiette ;

Vu le projet de délibération en date du 30 novembre 2021 par lequel Madame la Maire de Paris lui propose :

- de valider la substitution de la société Woodeum Résidentiel SAS, devenue Société Woodeum, par la SCCV PANTIN – JEAN LOLIVE comme bénéficiaire de la cession objet de la présente délibération ;

- de prononcer le déclassement de l'emprise communale constituée des « Partie B » et « Partie C » de la parcelle S n° 47 dont les limites périmétriques sont figurées en tireté bleu au plan de division annexé à la présente délibération et dont les emprises, respectivement représentées en aplats orange et vert, correspondent à une contenance cadastrale totale de 1.412 m² environ ;
- d'autoriser la signature avec la SCCV PANTIN – JEAN LOLIVE, ou toute personne s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, d'une convention d'offre de concours, dont le projet est annexé à la présente délibération, ayant pour objet la maîtrise d'ouvrage et le financement de la totalité des travaux d'adaptation des façades et toiture de l'Atelier du Service des Canaux de la Ville de Paris nécessaires à l'accolement du programme constructif de ladite société ;
- d'autoriser le dépôt par la SCCV PANTIN – JEAN LOLIVE, ou toute personne s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, de toute demande d'autorisation, notamment d'urbanisme, nécessaire à la réalisation des travaux objets de la convention susmentionnée ;
- de proroger au 31 mars 2022 le protocole de cession signé le 21 février 2019 entre la société Woodeum Résidentiel SAS et la Ville de Paris, modifié par lettre-avenant en date des 12 et 25 mai 2020 ;
- d'autoriser la signature avec la SCCV PANTIN – JEAN LOLIVE, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, de l'acte authentique de vente en l'état de l'emprise susvisée d'une contenance cadastrale d'environ 1.412 m² selon les conditions essentielles et déterminantes figurant dans le projet annexé à la présente délibération, ladite vente devant intervenir - après levée de la condition préalable de signature entre la SCCV PANTIN – JEAN LOLIVE, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, et la Ville de Pantin d'un protocole de cession de l'emprise référencée « Partie B » au plan de division annexé à la présente délibération - au prix minimum plancher de 1.040 000 € HT indexé hors frais hors droits et moyennant, d'une part, une clause de complément de prix et une clause d'intéressement attachées aux évolutions de surfaces de plancher et de destinations au droit l'emprise référencée « Partie C » au plan de division annexé à la présente délibération et, d'autre part, une clause d'intéressement en cas de revente et une clause d'inconstructibilité attachées à l'emprise référencée « Partie C » au plan de division annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser la constitution de toute servitude et la signature de tout acte éventuellement nécessaires à la réalisation du projet visé par l'acquisition du bien ;
- d'autoriser le dépôt de la déclaration d'intention d'aliéner les « Partie B » et « Partie C » figurées au plan de division annexé à la présente délibération, d'une contenance cadastrale totale de 1.412 m² environ ;
- d'autoriser la déclaration de réduction de l'éventuel périmètre ICPE attaché à l'Atelier des Canaux auprès de la Préfecture de Seine-Saint-Denis ;
- d'autoriser la conduite de toute procédure et la signature de tout document nécessaires à la régularisation du fond de plan cadastral au droit de l'actuelle parcelle S n° 47 et à ses abords à Pantin.

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Est validée la substitution de la société Woodeum Résidentiel SAS devenue Société Woodeum par la SCCV PANTIN – JEAN LOLIVE, société civile de construction vente (SCCV) comme bénéficiaire de la cession du bien objet de la présente délibération.

Article 2 : L'emprise communale constituée des « Partie B » et « Partie C » de la parcelle S n° 47 dont les limites périmétriques sont figurées en tireté bleu au plan de division annexé à la présente délibération et dont les emprises, respectivement représentées en aplats orange et vert, correspondent à une contenance cadastrale totale de 1.412 m² environ, est déclassée du domaine public de la Ville de Paris.

Article 3 : Est autorisée la signature avec la SCCV PANTIN – JEAN LOLIVE, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, d'une convention d'offre de concours, dont le projet est annexé à la présente délibération, ayant pour objet la maîtrise d'ouvrage et le financement de la totalité des travaux d'adaptation des façades et toiture de l'Atelier du Service des Canaux de la Ville de Paris nécessaires à l'accolement du programme constructif de ladite société.

Article 4 : Est autorisé le dépôt par la SCCV PANTIN – JEAN LOLIVE, ou toute personne s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, de toute demande d'autorisation, notamment d'urbanisme, nécessaire à la réalisation des travaux objets de la convention susmentionnée.

Article 5 : Le protocole de cession signé le 21 février 2019 entre la société Woodeum Résidentiel SAS et la Ville de Paris, modifié par lettre-avenant en date des 12 et 25 mai 2020, est prorogé au 31 mars 2022.

Article 6 : Est autorisée la signature avec la SCCV PANTIN – JEAN LOLIVE, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, de l'acte authentique de vente en l'état de l'emprise susvisée d'une contenance cadastrale d'environ 1.412 m² selon les conditions essentielles et déterminantes figurant dans le projet annexé à la présente délibération, ladite vente devant intervenir - après levée de la condition préalable de signature entre la SCCV PANTIN – JEAN LOLIVE, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, et la Ville de Pantin d'un protocole de cession de l'emprise référencée « Partie B » au plan de division annexé à la présente délibération - au prix minimum plancher de 1.040 000 € HT indexé hors frais hors droits et moyennant, d'une part, une clause de complément de prix et une clause d'intéressement attachées aux évolutions de surfaces de plancher et de destinations au droit l'emprise référencée « Partie C » au plan de division annexé à la présente délibération et, d'autre part, une clause d'intéressement en cas de revente et une clause d'inconstructibilité attachées à l'emprise référencée « Partie C » au plan de division annexé à la présente délibération.

Article 7 : La recette d'un montant minimum plancher de 1.040.000 € HT sera constatée au budget de la Ville de Paris et recouverte selon les règles comptables publiques en vigueur (Exercice 2021 et/ou suivants).

Article 8 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation sera constatée par écritures d'ordre selon les règles comptables publiques en vigueur.

Article 9 : Est autorisée la constitution de toute servitude et la signature de tout acte éventuellement nécessaires à la réalisation du projet visé par l'acquisition du bien.

Article 10 : Est autorisé le dépôt de la déclaration d'intention d'aliéner les « Partie B » et « Partie C » figurées au plan de division annexé à la présente délibération, d'une contenance cadastrale totale de 1.412 m² environ.

Article 11 : Est autorisée la déclaration de réduction de l'éventuel périmètre ICPE attaché à l'Atelier des Canaux auprès de la Préfecture de Seine-Saint-Denis.

Article 12 : Sont autorisées la conduite de toute procédure et la signature de tout document nécessaires à la régularisation du fond de plan cadastral au droit de l'actuelle parcelle S n° 47 et à ses abords à Pantin.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink that reads "Anne Hidalgo". The signature is written in a cursive, flowing style.

Anne HIDALGO