



2012 DU 242 Lancement d'une procédure de consultation auprès d'opérateurs immobiliers en vue de sa cession de la parcelle de terrain « C 55 haute » située aux Pavillons sous Bois (93320 Pavillons sous Bois).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes Chers Collègues,

Lors de votre séance des 9 et 10 juillet 2012, vous avez donné votre accord à la vente à la commune des Pavillons-sous-Bois ou à son aménageur- après déclassement du domaine public fluvial et libération des terrains – d'une emprise d'environ 40 000 m² à détacher des parcelles de terrains cadastrées sections B n°12 (pour 12 000 m²) et C n°55 (partie « basse » pour 28 000 m²) dont la Ville de Paris est propriétaire sur le territoire de cette commune. L'acte de cession de cette emprise dite « îlot Canal » devrait intervenir d'ici la fin de l'année 2012.

DELTAVILLE, aménageur du PRU des Pavillons sous Bois, se portera notamment acquéreur de la partie de la parcelle C 55 représentant 28 000 m². Cette acquisition de la partie « basse » de la propriété de la Ville de Paris, située le long des berges du canal de l'Ourcq, permettra à DELTAVILLE d'y implanter le groupe scolaire Louise Michel et, en continuité de cette emprise, de construire environ 250 logements.

A ce jour, la Ville de Paris reste propriétaire d'une emprise d'environ 20 000 m² correspondant à l'emprise communément dénommée « parcelle C 55 haute » (emprise cadastrée pour partie section C n°55p et pour partie section B n°64p), emprise qui, si elle n'a plus de lien direct avec la voie d'eau, fait toutefois encore partie du domaine public fluvial.

Compte tenu aussi bien de la destination prévue au PLU, que de l'environnement qui comportera de nombreux logements, la parcelle « C 55 haute » a vocation à accueillir des activités privées à caractère commercial dont pourront profiter les futurs habitants du nouveau quartier réalisé par DELTAVILLE.

La parcelle « C 55 haute », d'une surface d'environ 2 ha, est située dans la zone industrielle de « La Poudrette » au nord de la commune. Elle est classée en zone UI du PLU de la commune. Cette zone est destinée à recevoir des activités économiques et, notamment, des établissements industriels, scientifiques, techniques, des établissements de santé ainsi que des bureaux, commerces et services.

La parcelle « C 55 haute » présente une configuration rectangulaire et est actuellement aménagée en terrain de stockage.

La parcelle « C 55 haute » est occupée par les sociétés Caldeo et Bouvelot. Caldeo a cessé son activité et a entamé la dépollution du terrain qu'elle occupait pour un usage industriel. La zone occupée par Bouvelot nécessite l'élimination de cuves de carburants et de volucompteurs. Bouvelot cessera ses activités à la fin du mois de novembre 2012 et devra procéder à la déclaration de cessation de son activité ICPE et entamer une procédure de dépollution du terrain.

La cession de cette emprise pourrait être organisée après consultation auprès d'opérateurs commerciaux pour la réalisation de surfaces commerciales de proximité. La vente de cette emprise municipale se ferait ainsi pour la Ville de Paris aux meilleures conditions financières pour un programme de nature commerciale, tout en garantissant à la commune des Pavillons sous Bois une qualité architecturale et une insertion harmonieuse dans le tissu urbain environnant.

Le cahier des charges de la consultation a été établi en étroite liaison avec la commune des Pavillons sous Bois.

Les candidats s'engageront à construire sur le terrain un ou plusieurs bâtiments conforme(s) à ce qui peut être autorisé par le PLU de la Ville des PAVILLONS SOUS BOIS, et dans le respect du cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères qui sera joint au dossier de consultation, en vue de l'édification sur le site :

- d'une surface commerciale à vocation principalement alimentaire proposant une surface de vente entre 4 000 m² et 8 000 m² ;
- d'une galerie commerciale accueillant des commerces et services de proximité ;
- d'un espace de restauration implanté à l'angle de la Rue de Rome et de l'Allée du Luxembourg ;
- d'un espace dédié au stationnement devant permettre le bon fonctionnement de l'ensemble des commerces et activités venant à s'implanter sur l'emprise.

Le dossier qui sera joint à cette consultation définira les modalités générales de cette opération ainsi que les conditions auxquelles pourrait être cédée l'emprise communale :

- réalisation d'un programme à dominante commerciale dans le respect des dispositions du PLU des Pavillons sous Bois et des prescriptions du cahier des charges ;
- proposition d'un prix global d'achat, unitaire et minimal pour l'acquisition du terrain communal,
- engagement des candidats, dans l'hypothèse où la Ville de Paris retiendrait leur candidature, à signer un protocole d'accord avec la Ville de Paris, ce protocole d'accord étant passé sous réserve de la réalisation des conditions préalables d'usage en pareil cas, à savoir, d'une part, déclassement du domaine public fluvial, et d'autre part, obtention des différentes autorisations administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet ;
- proposition à titre indicatif par les candidats du nom de 3 architectes susceptibles de travailler sur le projet de construction, étant précisé que le candidat retenu devra organiser, après signature du protocole d'accord, une consultation de maîtres d'œuvre en concertation avec la Ville de Paris et la commune des Pavillons sous Bois.

Le Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris a donné le 26 septembre 2012 un avis favorable à l'engagement de la procédure de cession de la propriété parisienne par voie d'appel à candidatures auprès d'opérateurs immobilier.

A l'issue de cette consultation, votre assemblée sera de nouveau saisie dans un premier temps pour désigner le candidat retenu, autoriser la signature à son profit d'un protocole d'accord fixant les conditions essentielles de la mutation, prononcer le déclassement de principe de l'emprise parisienne et autoriser l'engagement de la procédure de son déclassement du domaine public fluvial puis, dans un second temps, de prononcer le déclassement au terme de la procédure sus-évoquée et autoriser en conséquence la signature de l'acte de vente de cette propriété.

En conclusion, je vous demande de bien vouloir :

- autoriser l'engagement de la consultation auprès d'opérateurs commerciaux en vue de la cession, après déclassement et obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires au projet qui sera retenu, de la parcelle « C 55 haute » située aux Pavillons sous Bois sur la base du dossier de consultation dont le projet joint à la présente délibération fixe les éléments principaux.

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, mes Chers Collègues, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

2012 DU 242 Lancement d'une procédure de consultation auprès d'opérateurs immobiliers en vue de sa cession de la parcelle de terrain « C 55 haute » située aux Pavillons sous Bois (93320 Pavillons sous Bois).

Le Conseil de Paris,
siégeant en formation de Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 2111-10, L 2141-1 et L 2142-1 ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire d'une emprise de 2 ha environ sur le territoire de la commune des Pavillons sous Bois, cadastrée sections C n°55p et B n°64p;

Considérant que ces parcelles ne sont plus utiles à la Ville de Paris ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris, lors de sa séance du 26 septembre 2012 ;

Vu le projet en délibération en date du _____ par lequel M. le Maire de Paris lui propose d'accepter le lancement d'une procédure de consultation auprès des opérateurs immobiliers en vue de la cession, après déclassement et obtention des autorisations d'urbanisme, d'une emprise de 2 ha environ cadastrée C 55p et B 64p située aux Pavillons sous Bois pour un usage principal de commerces de proximité conforme aux dispositions du PLU local ;

Sur le rapport présenté par M. Pierre MANSAT au nom de la 8e commission,

Délibère :

Article unique : Est autorisé le lancement d'une procédure de consultation auprès des opérateurs immobiliers en vue de la cession d'une emprise cadastrée section C n°55p et B n°64p de 2 ha environ située aux Pavillons sous Bois sur la base d'un dossier de consultation dont les caractéristiques principales figurent dans le projet joint à la présente délibération.