

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat

le 11 juillet 2012.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 9 et 10 juillet 2012

2012 DU 34 - Cession d'emprises municipales situées dans le secteur des Docks de Saint-Ouen rue Ardoin et rue des Bateliers à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis).

M. Pierre MANSAT, rapporteur.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire des parcelles cadastrées H n°3 à H n°8, de la parcelle cadastrée H n°44 issue de la parcelle H n°9, des parcelles cadastrées H n°46, H n°47, H n°48, H n°49, H n°50, H n°51, H n°52 et H n°53 issues de la parcelle H n°10, de la parcelle H n°56 issue de la parcelle cadastrée H n°15, de la parcelle H n°58 issue de la parcelle H n°16 et de la parcelle H n°60 issue de la parcelle cadastrée H n°17, des parcelles désormais cadastrées H n°55, H n°57, H n°59 et H n°66 à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis) ;

Considérant que par délibération 2007 DU-DF 209 - SG 191 des 12 et 13 novembre 2007 le Conseil de Paris a prononcé le déclassement des volumes de sursol d'une surface globale d'environ 15 500 m² issus des parcelles cadastrées H n°3 à H n°17 à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis) au vu de la constatation de leur désaffectation à l'exception des volumes de sous-sol utilisés pour les câbles et les galeries du réseau de transport et de distribution électrique et a autorisé M. le Maire de Paris à signer une promesse de vente en vue de céder les emprises précitées à la commune de Saint-Ouen ou à son aménageur, la société SEQUANO ;

Considérant que la Ville de Paris et la commune de Saint-Ouen ont signé le 3 mars 2008 un protocole foncier en vue de la cession des emprises sus-évoquées, après leur déclassement ;

Considérant que la promesse de vente entre la Ville de Paris et SEQUANO Aménagement, aménageur de la ZAC des Docks située sur la commune de Saint-Ouen, a été signé le 26 mai 2008 ;

Considérant que l'avenant à la promesse de vente du 26 mai 2008 a été signé les 9 et 11 février 2010 ;

Considérant que le délai de réalisation de la vente, fixée au 30 juin 2010 dans l'avenant à la promesse susvisée n'a pu être respecté ;

Vu l'avis de France Domaine du 13 octobre 2011 ;

Vu le projet d'état descriptif de division en volumes du 23 juin 2011 établi par le Cabinet Association de Topographes Géomètres et Techniciens d'études dit A.T.G.T ;

Vu la note présentant les caractéristiques essentielles de l'acte authentique de vente entre la Ville de Paris et SEQUANO des emprises cadastrées H n°3 à H n°8, de la parcelle cadastrée H n°44 issue de la parcelle H n°9, des parcelles cadastrées H n°46, H n°47, H n°48, H n°49, H n°50, H n°51, H n°52 et H n°53 issues de la parcelle H n°10, de la parcelle H n°56 issue de la parcelle cadastrée H n°15, de la parcelle H n°58 issue de la parcelle H n°16 et de la parcelle H n°60 issue de la parcelle cadastrée H n°17 ;

Considérant qu'un procès-verbal rectificatif au procès-verbal de remise du 30 septembre 2009 a été établi le 25 mai 2012 ;

Considérant les délibérations du Conseil de Paris 2011 DU 47 des 20 et 21 juin 2011 et 2012 DU 167 du 14 mai 2012, relatives à la cession d'emprises sur lesquelles sont édifiés des pavillons à usage d'habitation dans le périmètre de la ZAC des Docks à St Ouen ;

Considérant que les emprises désormais cadastrées H n°55, H n°57, H n°59 et H n°66 sur lesquelles sont édifiés ces pavillons à usage d'habitation ont été remises à la Ville de Paris par ERDF le 30 septembre 2009 ;

Considérant en conséquence que le déclassement desdites emprises qui ne sont désormais plus affectées au service public de l'électricité peut être prononcé ;

Considérant que par avis du 23 mars 2011 le Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris a donné un avis favorable à la cession de ces emprises à SEQUANO ;

Vu l'avis France Domaine du 11 avril 2012 ;

Vu le projet de délibération en date du 26 juin 2012, par lequel M. le Maire de Paris lui propose notamment, d'une part, de l'autoriser à signer la cession d'une emprise foncière de sursol et d'une partie de tréfonds d'environ 14 632 m² issue des parcelles cadastrées H n°3 à H n°8 cédées dans leur totalité ainsi que la parcelle cadastrée H n°44 issue de la parcelle H n°9, les parcelles cadastrées H n°46, H n°47, H n°48, H n°49, H n°50, H n°51, H n°52 et H n°53 issues de la parcelle H n°10, la parcelle H n°56 issue de la parcelle cadastrée H n°15, la parcelle H n°58 issue de la parcelle H n°16 et la parcelle H n°60 issue de la parcelle cadastrée H n°17 à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis) ; et, d'autre part, de constater la désaffectation, prononcer le déclassement des parcelles désormais cadastrées H n°55, H n°57, H n°59 et H n°66 qui ne sont plus affectées au service public de distribution de l'énergie électrique depuis leur remise par ERDF à la Ville de Paris le 30 septembre 2009 et d'autoriser la signature de l'acte de leur cession à SEQUANO, aménageur, aux conditions des délibérations du Conseil de Paris 2011 DU 47 des 20 et 21 juin 2011 et 2012 DU 167 du 14 mai 2012 ;

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

Délibère :

Article 1 : Est autorisée la signature de l'état descriptif de division en volumes, dont les projets de plans sont annexés au présent projet de délibération, permettant de déterminer les volumes de sursol à céder et les volumes de sous-sol mentionnés aux articles 2 et 3 ci-après.

Article 2 : M. le Maire constate la désaffectation et prononce le déclassement des volumes en tréfonds n'étant pas nécessaires au redéploiement des infrastructures du réseau de distribution et de transport électrique et de la parcelle cadastrée H n°53.

Article 3 : Est autorisée la cession des volumes de sursol et d'une partie de tréfonds d'une surface globale d'environ 14 632 m² issue des parcelles municipales cadastrées H n°3 à H n°8 cédées dans leur totalité ainsi que la parcelle cadastrée H n°44 issue de la parcelle H n°9, les parcelles cadastrées H n°46, H n°47, H n°48, H n°49, H n°50, H n°51 et H n°52 issues de la parcelle H n°10, la parcelle H n°56 issue de la parcelle cadastrée H n°15, la parcelle H n°58 issue de la parcelle H n°16 et la parcelle H n°60 issue de la parcelle cadastrée H n°17 ainsi que la parcelle cadastrée H n°53 dans sa totalité à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis) au bénéfice de SEQUANO, aménageur de la commune de Saint-Ouen, ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait avec l'accord du Maire de Paris selon les modalités suivantes : dans un premier temps interviendra la cession du sursol et des volumes de tréfonds n'étant pas nécessaires au redéploiement des infrastructures du réseau de distribution et de transport électrique et dans un deuxième temps le restant des volumes de tréfonds dès lors que le redéploiement des infrastructures précitées aura été réalisé, permettant ainsi leur déclassement. Le document annexé au présent projet de délibération expose les caractéristiques essentielles de cette cession.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à donner son accord au dépôt de toute demande d'autorisation administrative et constitution de servitudes nécessaires, portant sur les emprises mentionnées à l'article 3 ci-dessus, au profit d'ERDF et RTE dont les projets ont été annexés au procès-verbal rectificatif signé le 25 mai 2012 afin de permettre la continuité du transport et de la distribution de l'électricité.

Article 5 : La recette attendue de la cession visée à l'article 3 s'élève à 2.033.848 euros. Le prix de vente est déterminé sur la base d'un prix de 300 € du m² de terrain vendu, indexé sur la variation de l'indice du coût de la construction, l'indice de base (1443) étant le dernier indice publié par l'INSEE à la signature de la promesse de vente le 26 mai 2008, et l'indice de référence étant celui publié au jour de la signature de l'acte de vente. Compte tenu de l'état de la pollution des terrains objet de l'article 1, une minoration de 161 €/m² sera imputée sur le prix de 300 €/m² indexés.

Le prix de cession avant indexation est prévisionnellement estimé à 4.389.600 euros, prix qui sera affiné dans l'acte de vente au regard du dernier indice du coût de la construction connu à la date de signature et auquel il faudra donc soustraire un montant de 2.355.752 euros correspondant aux frais de dépollution. La recette minimale hors indexation est donc de 2.033.848 euros.

La recette prévisionnelle sera inscrite au chapitre 024, rubrique 8249, compte 21111, mission 90006-99, activité 180, individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris et sera exécutée fonction 824, nature 775 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercice 2012 et/ou suivants).

Article 6 : Tous les frais, droits et honoraires auxquelles pourra donner lieu la vente seront supportés par l'acquéreur à l'exception de toutes contributions et taxes dues en vertu d'exercices antérieurs à ladite signature.

Les contributions et taxes de toute nature auxquelles la propriété cédée est et pourra être assujettie seront acquittées par l'acquéreur à compter de la signature du contrat de vente à intervenir.

Article 7 : Les écritures d'ordre, liées à la cession visée à l'article 3, relatives à la sortie des biens et à la différence sur réalisation, seront enregistrées lors de la constatation de la recette réelle en fonction 824, nature 675 et 676 du budget de fonctionnement et/ou en rubrique 8249, chapitre 19, compte 192 et chapitre 20 ou 21 du budget d'investissement de la Ville de Paris sous le n° de mission 90006-99, activité n° 180 et individualisation n° 12V00092DU (exercice 2012 et/ou suivants).

Article 8 : Est constatée la désaffectation et prononcé le déclassement des parcelles cadastrées H n°55, H n°57, H n°59 et H n°66, qui constituent le terrain d'assiette des pavillons à usage d'habitation situés dans le secteur des Docks de Saint-Ouen.

Article 9 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer l'acte de cession des emprises visées à l'article 8 à SEQUANO, aménageur de la commune de Saint-Ouen, aux conditions des précédentes délibérations, pour un montant de 3.800.000 euros. L'acte de vente devra être signé dans les six mois de la présente délibération. Le reste des dispositions de la délibération du Conseil de Paris des 20 et 21 juin 2011 demeure inchangé.