

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

le 14 décembre 2016

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016

2016 DU 87 Appel à Projets Urbains Innovants : Site Gare Masséna (13^e) - Désignation du lauréat - Signature de la promesse de vente.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.22241-1 ;

Considérant que la Ville de Paris, par acte notarié du 6 novembre 2007, a acquis la parcelle cadastrée CD 31 supportant de l'ancienne Gare Masséna sise 1 rue Regnault, dans la ZAC Paris Rive Gauche, dans l'objectif de donner une nouvelle affectation à cet immeuble dans la continuité de la requalification d'ampleur qui s'opérerait dans son environnement immédiat ;

Considérant que le bien a fait l'objet d'un déclassement par décision du ministère de l'Écologie, du développement et de l'Aménagement durable en date du 27 octobre 2007 ;

Considérant que la consultation organisée en 2012 par la Direction des Affaires Culturelles de la Ville de Paris en vue de la réhabilitation de la gare à des fins de culture et de loisirs a conduit à un résultat infructueux ;

Considérant que la gare Masséna n'a jamais été affectée à l'usage direct du public ou à un service public ayant fait l'objet d'un aménagement indispensable à son exécution, et relève toujours du domaine privé de la Ville de Paris ;

Considérant que cette propriété fait partie des 23 sites sur lesquels la Ville de Paris a lancé en novembre 2014 l'appel à projets urbains innovants « Réinventer 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 25 juin 2015 a retenu 3 candidats admis à participer à la phase 3 en présentant son offre finale ;

Considérant que, après avis du Conseil du Patrimoine en date du 30 septembre 2015 sur les offres initiales des 3 candidats retenus, ces derniers ont remis leur offre finale le 16 novembre 2015 ;

Considérant que, parmi les 3 offres finales présentées, le jury réuni le 12 janvier 2016 a proposé la désignation du projet « Ré-alimenter Masséna » comme lauréat du site Gare Masséna (13^e) de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris » ;

Vu le procès-verbal du jury du 12 janvier 2016 ;

Vu notamment l'offre d'acquisition remise le 16 novembre 2015 par Hertel Investissement, en tant que promoteur et investisseur du projet réunissant un ensemble de partenaires et acteurs ;

Vu l'avis de France Domaine Paris du 9 août 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine du 31 août 2016 ;

Vu le projet de délibération en date du 29 novembre 2016, par lequel Madame la Maire de Paris lui propose notamment de désigner le lauréat de l'appel à projets urbains innovants pour le site Gare Masséna situé 1-5 rue Regnault (13^e) et de procéder à la signature des actes nécessaires à la cession du bien au profit du lauréat désigné ;

Vu la saisine de Monsieur le Maire du 13^e arrondissement en date du 21 novembre 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 13^e arrondissement, en date du 28 novembre 2016 ;

Sur le rapport présenté par Monsieur Jean-Louis MISSIKA, au nom de la 5^e Commission,

Délibère :

Article 1 : Le projet Ré-alimenter Masséna, porté par la société Hertel investissement, est désigné lauréat de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris » sur le site Gare Masséna 1-5 rue Regnault (13^e).

Article 2 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer avec la Société Hertel investissement, 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-phase 3 Offre finale de l'appel à projets urbains innovants), une promesse de vente dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci annexé.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer l'acte de vente avec la société Hertel investissement, ou toute personne s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles fixées à l'article 2 de la présente délibération), du bien situé 1-5 rue Regnault, une fois levées les conditions suspensives de la promesse de vente.

La cession interviendra au prix global minimum de 2 802 790 euros Hors Taxe, sur la base des prix unitaires de 1 444 euros HT/m² pour les commerces et les bureaux et 1 750 euros HT /m² pour les logements, le tout majoré de la taxe sur la valeur ajoutée selon les règles fiscales applicables, les autres conditions de la cession étant détaillées dans le projet d'acte ci annexé.

Article 4 : la société Hertel Investissement est autorisée à déposer toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet « Ré-alimenter Masséna » et à la constitution de toute servitude éventuellement nécessaire à la réalisation du projet « Ré-alimenter Masséna ».

Article 5 : La Société Hertel Investissement (ou son substitué, selon les modalités précisées aux articles 2 et 3 de la présente délibération) est autorisée à effectuer ou à faire effectuer sur le bien municipal les diagnostics et études de sol nécessaires à la levée des conditions suspensives de la promesse de vente dans les conditions détaillées au projet de la promesse de vente ci annexé, ainsi qu'après signature de l'acte de vente, à accéder dans le volume restant propriété de la ville pour effectuer les opérations et travaux nécessaires à la réalisation du projet « Ré-alimenter Masséna », tout en préservant la propriété de la Ville.

Article 6 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer tous les actes, plans, et à constituer toutes les servitudes éventuellement nécessaires à la réalisation du projet « Ré-alimenter Masséna » porté par la Société HERTEL Investissement.

Article 7 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la vente seront à la charge de l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles le bien cédé est et pourra être assujetti seront acquittées par l'acquéreur, à compter de la signature du contrat de vente à intervenir.

Article 8 : La recette prévisionnelle d'un montant de 2 802 790 euros H.T. sera constatée au compte 775, fonction 824 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercice 2016 et/ou suivant).

Article 9 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écriture d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

Article 10 : Madame la Maire de Paris est autorisée à accepter qu'il soit mis un terme à la remise en gestion du passage souterrain existant sous la plate-forme ferroviaire située en bordure du site Gare Masséna 1-5 rue Regnault (13^e) afin que celui-ci revienne en gestion intégrale à son propriétaire SNCF RESEAU.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO