

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 24 novembre 2017

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 20, 21 et 22 novembre 2017

2017 DU 6 ZAC « Les Rives de l'Ourcq » à Bondy (93) – Protocole foncier, déclassement, cession et acquisition.

M. Jean-Louis MISSIKA et Mme Célia BLAUEL, rapporteurs

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 les articles L. 2111-10, L. 2141-1, L. 2142-1 et R. 2142-2, L 3112-1 ;

Vu le Code de l'expropriation ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire sur le territoire de la Ville de Bondy, en rive droite du canal de l'Ourcq, des parcelles cadastrées section H n^{os} 374 et 375 relevant de son domaine public fluvial ;

Considérant que, par délibération des 12 et 13 février 2007 puis du 4 février 2008, le Conseil de Paris a autorisé la signature d'un protocole foncier de cession d'une partie desdites emprises avec la commune de Bondy ;

Considérant que ce protocole signé le 23 mars 2007 est désormais caduc ;

Considérant que la parcelle cadastrée section H n° 374 et une emprise d'environ 9 609 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section H n° 375 incluses dans le périmètre de la ZAC « Les Rives de l'Ourcq » créée le 9 avril 2013 doivent être cédées à son aménageur, SEQUANO Aménagement, aux fins de poursuivre l'aménagement de la zone ;

Vu le plan GTA référencé n° P151243 indice E du 13 septembre 2017 desdites emprises ;

Considérant que ces emprises ne sont plus nécessaires à l'activité de la Ville de Paris ni au fonctionnement du canal de l'Ourcq ;

Considérant que, par délibération des 12 et 13 février 2007, le Conseil de Paris a en outre autorisé à procéder à toutes enquêtes publiques et saisines préalables au déclassement de ces emprises du domaine public fluvial ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2013 sur le département de la Seine-Saint-Denis ;

Vu l'arrêté municipal du 3 juin 2013 prescrivant l'ouverture à la Mairie de Bondy et à la Mairie de Paris d'une enquête publique du 24 juin 2013 au 5 juillet 2013 inclus, sur le projet de déclassement du domaine public fluvial de la Ville de Paris d'emprises d'une surface d'environ 20.000 m² issue des parcelles cadastrées section H n^{os} 374 et 375 et situées sur le territoire de la Ville de Bondy le long de la rive Nord du canal de l'Ourcq ;

Considérant que M. Guy-Michel CABRITA, désigné en qualité de commissaire enquêteur, a émis le 16 juillet 2013 un avis favorable audit projet de déclassement ;

Vu la saisine du président du Comité de Bassin Seine-Normandie par le Préfet de Paris de la Région Ile-de-France en date du 26 juillet 2013 ;

Vu la délibération n° CB 10-07 du 30 septembre 2010 du Comité de Bassin Seine-Normandie donnant délégation à la Commission Permanente des Programmes et de la Prospective pour émettre des avis concernant le déclassement d'emprises du domaine public fluvial ;

Vu délibération n° CPPP 13.04 du 5 septembre 2013 de la Commission Permanente des Programmes et de la Prospective portant avis favorable sur le déclassement des deux emprises du domaine public fluvial de la Ville de Paris sur le territoire de la Ville de Bondy ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Bondy du 16 octobre 2013 approuvant le déclassement desdites emprises ;

Vu l'arrêté de désaffectation établi le 18 octobre 2017 par le Service des canaux de la Direction de la Voirie et des Déplacements de la Ville de Paris ;

Vu l'arrêté de Madame la Maire de Paris du 31 octobre 2017 prononçant le déclassement de la parcelle cadastrée section H n°374 conformément à l'article L. 2142-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de la Seine-Saint-Denis du 18 septembre 2017 ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine 18 octobre 2017 favorable à la signature d'un protocole foncier définissant les conditions générales de la cession à SEQUANO Aménagement, aménageur de la ZAC « Les Rives de l'Ourcq » à Bondy, des parcelles nécessaires à la poursuite de la mise en oeuvre de son programme d'aménagement ;

Vu le projet de protocole annexé au présent projet de délibération ;

Considérant que la nouvelle emprise portuaire du site restant appartenir à la Ville de Paris nécessitera pour sa desserte l'acquisition par la Ville auprès de l'Etat d'un terrain non cadastré d'environ 1 985m² ;

Considérant que les services de la Direction des Routes d'Ile-de-France l'Etat (DiRIF) et la Ville de Paris ont saisi conjointement le 26 octobre 2017 le Service Local du Domaine de la Seine-Saint-Denis pour confirmation du prix d'acquisition du terrain sus-évoqué ;

Vu l'avis dudit Service du 2 novembre 2017, confirmant que ladite acquisition pouvait intervenir à l'euro symbolique ;

Vu le projet de délibération en date du 7 novembre 2017 par lequel Madame la Maire de Paris lui propose notamment d'accepter : le principe de cession des terrains susmentionnés aux prix et conditions prévus au projet de protocole annexé aux présentes ; la signature de l'acte de cession à SEQUANO, après déclassement, de la parcelle H n°374 ; la signature de l'acte d'acquisition par la Ville de Paris auprès de l'Etat du terrain non cadastré d'environ 1 985m², nécessaire à la desserte de la nouvelle emprise portuaire restant appartenir à la Ville de Paris ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA, au nom de la 5e Commission et Mme Célia BLAUDEL, au nom de la 3e Commission ;

Délibère :

Article 1 : Sont constatés la désaffectation et le déclassement du domaine public fluvial de la parcelle cadastrée section H n°374 située sur la rive Nord du canal de l'Ourcq à Bondy (Seine-Saint-Denis).

Article 2: Est autorisée la signature d'un protocole dont le projet est ci-annexé avec SEQUANO Aménagement, aménageur de la ZAC « Les Rives de l'Ourcq », en vue de la cession, après déclassement des emprises d'une surface globale d'environ 20.236 m² comprenant la parcelle cadastrée section H n°374 et une emprise d'environ 9 609 m² à détacher de la parcelle cadastrée section H n°375, situées sur la rive Nord du canal de l'Ourcq à Bondy (Seine-Saint-Denis), pour la réalisation du programme de la ZAC.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer l'acte de vente du bien visé à l'article 1 au profit de SEQUANO Aménagement.

Article 4 : Le prix de cession du bien visé à l'article 1 est fixé à 189 Euros/m² HT de terrain constructible et 51 Euros/m² HT de terrain inconstructible, minoré d'une quote part de la décote forfaitaire de 401.667 Euros pour tenir compte des surcoûts de remise en état, conformément aux dispositions du projet de protocole susvisé. La recette prévisionnelle nette s'élève à 1.418.052 Euros.

Article 5 : Est autorisé, sur les emprises visées à l'article 2, le dépôt par SEQUANO Aménagement ou tout substitut, avant signature des actes de cession, de toute demande d'autorisation administrative, notamment d'urbanisme, tel que permis de démolir ou permis de construire, ainsi que tous travaux, diagnostics techniques ou sondages complémentaires nécessaires.

Article 6 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation des ventes à intervenir seront à la charge de l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles les biens cédés sont et pourront être assujettis seront acquittées par l'acquéreur, à compter de la signature du contrat de vente à intervenir.

Article 7 : La recette de 1.418.052 Euros est prévue au budget de la Ville de Paris (exercice 2017 et/ou suivants).

Article 8 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écriture d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

Article 9 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer l'acte d'acquisition à l'euro symbolique auprès de l'Etat, sans déclassement préalable, du terrain d'environ 1 985 m² nécessaire à la desserte de la nouvelle emprise portuaire restant appartenir à la Ville de Paris. La dépense sera imputée au budget de la Ville de Paris et enregistrée selon les règles définies par la comptabilité publique.

Article 10 : Dans l'hypothèse où le titulaire d'un droit de préemption viendrait à exercer ledit droit à un prix inférieur à celui stipulé à l'article 7, Madame la Maire de Paris est autorisée à saisir la juridiction compétente en matière de fixation du prix.

Article 11 : est autorisée la constitution des servitudes éventuellement nécessaires à la réalisation des opérations visées aux articles 2, 3 et 9 ci-dessus.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink, reading "Anne Hidalgo".

Anne HIDALGO