

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 23 mars 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 20, 21 et 22 mars 2018

2018 DU 64 Appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » sur le site dit « Terrains Bizet » à Villejuif (94) - Désignation du lauréat, déclassement et autorisation de cession.

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. 2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L 2141-1 ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire, sur le territoire de Villejuif (Val-de-Marne), d'un terrain situé entre la rue Bizet et le sentier Emile Zola et constitué des parcelles cadastrées section Q n°s 105, 109, 110, 114 à 119, 131, 133, 135, 137, 139 et 141 d'une superficie totale d'environ 9.086 m² ;

Considérant que le Département de la Seine a acquis ces parcelles respectivement par acte notarié du 24 juillet 1959 et par ordonnance d'expropriation du 6 février 1962 confirmée par jugement d'expropriation du 21 décembre 1962, puis que ces biens ont intégré le patrimoine de la Ville de Paris par procès-verbal de remise du 17 décembre 1971 ;

Considérant que ces propriétés parisiennes d'une surface d'environ 9 086 m², une fois réunies avec les parcelles contigües appartenant à la commune de Villejuif, forment une emprise de terrain en friche d'environ 12.262 m², située 54 à 60 et 80 à 84 rue Bizet et 18 à 40 sentier Emile Zola à Villejuif ;

Considérant que cette propriété dénommée Site « Terrains Bizet » constitue l'un des 7 sites parisiens faisant partie de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » lancé le 10 octobre 2016 par la Métropole du Grand Paris, l'Etat et la Société du Grand Paris ;

Considérant que, sur la base du dossier de consultation de l'appel à projets, le comité technique qui s'est réuni le 21 février 2017 a retenu trois candidats admis à participer à la phase 2 en présentant une offre finale ;

Considérant que les trois candidats retenus ont remis leur offre finale le 31 juillet 2017 ;

Considérant que, parmi les trois offres finales présentées pour le site « Terrains Bizet », le jury réuni le 20 septembre 2017 a classé en première place l'offre dénommée « Coteau en commun » portée par l'équipe PICHET-ANMA (représentée par son mandataire Financière Pichet) ;

Considérant le courrier en date du 14 février 2018 produit par le candidat en réponses aux réserves exprimées par le jury ;

Vu le cadre juridico-financier remis par la société Financière Pichet dans son offre, stipulant un prix d'acquisition à hauteur de 13.020.000 € net vendeur ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine du 12 février 2018 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine du 14 février 2018 ;

Vu la délibération 2017 DU 72 présentée en Conseil de Paris des 30, 31 janvier et 1er février 2017 autorisant la signature d'un protocole foncier entre la Ville de Paris et la Ville de Villejuif signé les 7 et 14 mars 2017 et précisant les modalités de répartition de la recette foncière entre elles ;

Vu le projet de promesse de vente et le projet d'acte de vente reprenant les conditions principales et essentielles de la cession ;

Vu l'attestation de désaffectation du 21 février 2018 ;

Vu le projet en délibération en date du 6 mars 2018, par lequel Mme la Maire de Paris propose notamment de : désigner le lauréat de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » pour le site « Terrains Bizet » à Villejuif (94) ; prononcer le déclassement des parcelles parisiennes formant partie du site « Terrains Bizet » ; l'autoriser à signer les actes nécessaires à sa cession au profit du lauréat désigné ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5e Commission ;

Délibère :

Article 1 : Le projet « Coteau en commun », porté par l'équipe PICHET-ANMA (représentée par son mandataire Financière Pichet), est désigné lauréat de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » sur le site « Terrains Bizet » situé 54 à 60 et 80 à 84 rue Bizet et 18 à 40 sentier Emile Zola à Villejuif (Val de Marne).

Article 2 : Est constatée la désaffectation et prononcé le déclassement de la totalité des parcelles parisiennes formant partie de l'emprise du site, à savoir les parcelles cadastrées section Q n°s 105, 109, 110, 114, à 119, 131, 133, 135, 137, 139 et 141 à Villejuif.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la société Financière Pichet, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles fixées à l'article 7.2 du règlement de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris »), une promesse de vente des parcelles susvisées à l'article 2, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé.

Cette promesse de vente, qui pourra prendre la forme soit d'un acte unique, soit d'actes séparés pour chacune des deux collectivités, sera signée après délibération du conseil municipal de Villejuif.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la société Francière Pichet, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles fixées à l'article 7.2 du règlement de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris »), l'acte de vente des parcelles visées à l'article 2, après levée des conditions suspensives de la promesse de vente.

La cession, qui s'opérera sous la forme soit d'un acte unique, soit d'actes séparés pour chacune des deux collectivités, interviendra au prix minimum de 9.634.800 € HT pour la Ville de Paris, TVA en sus à la charge de l'acquéreur. Les autres conditions de la cession sont détaillées dans le projet d'acte ci-annexé.

Article 5 : Mme la Maire de Paris est autorisée à donner son accord au dépôt de toute demande d'autorisation administrative et à la constitution de toute servitude, éventuellement nécessaires à la réalisation du projet « Coteau en commun ».

Article 6 : La société Financière Pichet (ou son substitué, dans le respect des règles fixées à l'article 7.2 du règlement de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ») est autorisée à effectuer ou faire effectuer sur le bien communal toutes les opérations préalables, diagnostics et études de sol nécessaires à la réalisation du projet.

Article 7 : Mme la Maire est autorisée à signer une convention de prêt à usage avec la société Financière Pichet (ou son substitué, dans le respect des règles fixées à l'article 7.2 du règlement de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ») en cas de besoin de ce dernier de disposer du site à des fins d'investigations pré-opérationnelles.

Article 8 : 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 assujéti seront acquittées par l'acquéreur, à compter de la signature du contrat de vente à intervenir.

Article 9 : La recette prévisionnelle d'un montant de 9.634.800 € HT sera constatée au budget de la Ville de Paris.

Article 10 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écriture d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO