

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 14 mai 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 2, 3 et 4 mai 2018

2018 DU 123 Appel à Projets Inventons la métropole du Grand Paris sur le site porte Brancion (15e) – Désignation du lauréat, principe de déclassement, signature des promesses de baux à construction. Signature de deux conventions de Projet Urbain Partenarial pour les travaux de voirie.

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 de l'Urbanisme notamment son article L.332-11-3 ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire des terrains situés avenue de la porte Brancion, du fait de l'annexion des terrains zoniers de Vanves par décret du 3 avril 1925 et ordonnances d'expropriation de 1941 et 1942 ;

Considérant que le boulevard périphérique et la dalle de couverture réalisée pour assurer la liaison des voies publiques aux alentours dépendent aujourd'hui de son domaine public au titre de la voirie ;

Considérant que, sur la base du dossier de consultation de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris, le jury réuni le 20 février 2017 a retenu un candidat appelé à remettre une offre définitive ;

Considérant que, sur la base de l'offre définitive remise le 31 juillet 2017, le jury réuni le 20 septembre 2017 a proposé la désignation du projet « Le Sport, la Nature et le Bois » porté par la société Woodeum comme lauréat du site Porte Brancion (15^{ème} arrondissement) de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris ;

Considérant qu'avec l'accord de Mme la Maire de Paris, la société 3J s'est substituée à la société Woodeum pour la partie du projet correspondant à la construction d'un équipement sportif privé ;

Vu l'offre définitive remise par la société Woodeum intitulée « Le Sport, la Nature et le Bois » ;

Vu la délibération 2016 DU 253 autorisant la Maire de Paris à signer les conventions d'adhésion à l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » ;

Vu la délibération 2017 DLH 329-1 portant sur la réalisation porte Brancion et rue Louis Vicat (15^{ème} arrondissement) d'un programme de résidence sociale pour jeunes travailleurs en bois de 114 logements PLA-I par la RIVP ;

Vu le procès-verbal du jury du 20 septembre 2017 ;

Vu l'avis du Service Local de Domaine de Paris, en date du 20 mars 2018 ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine lors de sa séance du 21 mars 2018 ;

Vu l'avis du M. le Maire du 15e arrondissement, en date du 9 avril 2018;

Vu l'avis du Conseil du 15e arrondissement, en date du 16 avril 2018 ;

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

Délibère :

Article 1 : Le projet « Le Sport, la Nature et le Bois » porté par les sociétés Woodeum et 3J est désigné lauréat du site Porte Brancion (15^{ème} arrondissement) de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris.

Article 2 : Est approuvé le principe de déclassement de deux volumes affectés à la voirie publique et figurés sous trame hachurée rouge et sous teinte rose sur le plan élaboré le 15/03/2018 par Hardel&LeBihan, de référence P296/A, ci-annexé (annexe 5).

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la société Woodeum, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles fixées à l'article 3.2.1. de l'additif au règlement de l'appel à projets Inventons la Métropole),

- une promesse de bail à construction pour la construction d'un foyer de jeunes travailleurs et de commerces d'une durée de 65 ans, moyennant un loyer capitalisé de 1 056 800 € HT. Le projet de promesse est demeuré ci-annexé ;
- d'une convention de Projet Urbain Partenarial pour une participation au financement des travaux de voirie par la société Woodeum de 150 000 €. Le projet de convention est demeuré ci-annexé.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la société 3J, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles fixées à l'article 3.2.1. de l'additif au règlement de l'appel à projets Inventons la Métropole),

- une promesse de bail à construction pour la construction d'un équipement sportif privé et d'un commerce d'une durée de 42 ans, moyennant un loyer capitalisé de 500 000 € HT, assorti d'un loyer redevance variable assis sur le chiffre d'affaire de l'équipement. Le projet de promesse est demeuré ci-annexé ;
- d'une convention de Projet Urbain Partenarial pour une participation au financement des travaux de voirie par la société 3J de 150 000 €. Le projet de convention est demeuré ci-annexé.

Article 5 : Les sociétés Woodeum et 3J, et le cas échéant les sociétés qu'elles se substitueront, sont autorisées à déposer toute demande d'autorisation administrative, notamment d'urbanisme, sur le plan des emprises ci-annexé (annexe 5), en vue de la réalisation du projet « Le Sport, la Nature et le Bois ».

Article 6 : Mme la Maire de Paris est autorisée à :

- signer tout état descriptif de division en volumes nécessaire à la réalisation du projet « Le Sport, la Nature et le Bois » ;
- à signer tous actes portant constitution de servitudes éventuellement nécessaires à la réalisation du projet « Le Sport, la Nature et le Bois ».

Article 7 : Les sociétés Woodeum et 3J sont autorisées à effectuer ou faire effectuer sur les biens immobiliers « Site porte Brancion » et les ouvrages de couverture du boulevard périphérique, les diagnostics ou études nécessaires à la réalisation de leurs projets dans le respect des règles et procédures applicables de la Ville de Paris.

Article 8 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la conclusion des baux à construction seront à la charge des preneurs. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles les biens faisant l'objet des baux à construction seront et pourront être assujettis seront supportées par les preneurs à compter du jour de la signature des contrats à intervenir.

Article 9 : La recette prévisionnelle d'un montant de 1 556 800 euros HT en fonctionnement et de 300 000 € en investissement sera constatée sur le budget de la Ville de Paris.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO