

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 2 octobre 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 24, 25 et 26 septembre 2018

2018 DU 25 Cession de l'emprise dite « Triangle Cours Sud » située quai Henri Pourchasse à Ivry-sur-Seine (94).

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2511-1 et suivants ;

Vu la délibération 2015 DPE 45 - DFA du Conseil de Paris des 9, 10 et 11 février 2015 approuvant le contrat d'objectifs du service public de l'eau de Paris 2015-2020, et notamment son annexe 1 relative au régime des biens du service public de l'eau ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AZ n°56 sise quai Henri Pourchasse à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne), par contrats notariés des 2, 10, 17 et 18 décembre 1897, et 11 janvier 1898 d'une part, et par jugement d'expropriation du 5 juin 1926 et décision des 12, 13 et 14 octobre 1926 d'autre part ;

Considérant que cette parcelle, d'une superficie de 9,1 ha environ et mise en dotation à Eau de Paris, notamment occupée par l'ancienne usine des eaux d'Ivry-sur-Seine et par deux halles historiques, n'est que partiellement utile au service public de l'eau ;

Considérant que SADEV 94, aménageur de la ZAC Ivry-Confluences, souhaite réaliser sur une partie de cette parcelle située dans le périmètre de la ZAC, soit 2,28 ha environ, appelée « Triangle Cours sud », une voirie structurante devant supporter à terme un bus à haut niveau de service, ainsi qu'un programme immobilier mixte s'accompagnant d'une mise en valeur des halles ;

Vu la délibération 2015-100 du 6 novembre 2015 par laquelle le Conseil d'Administration d'Eau de Paris constate que cette emprise d'environ 2,3 ha dite « Triangle Cours Sud » n'est plus utile au service public de l'eau et en autorise la remise à la Ville de Paris en vue de sa cession ;

Considérant la délibération 205 DU 168-2 en date du 23 novembre 2015 prononçant le principe de déclassement de cette emprise dite « Triangle Cours Sud » d'environ 2,3 ha et autorisant l'aménageur de la ZAC à déposer toutes demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires aux travaux préalables à la désaffectation du site ;

Considérant la convention d'occupation temporaire conclue entre Eau de Paris et SADEV 94 en date du 2 février 2018, modifiée par avenant en date du 31 mai 2018, afin de permettre à l'aménageur d'entreprendre, à sa charge exclusive et sous sa maîtrise d'ouvrage, le chantier de démolition des bassins et autres travaux connexes nécessaires) à son opération et au réaménagement de la partie du site restant propriété de la Ville ;

Considérant que la Ville de Paris n'a aucun intérêt à conserver plus longtemps ce bien dans son patrimoine ;

Vu le projet de plan de division foncière établi par le Cabinet de géomètre-expert GTA en date du 6 juin 2017 ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine du Val-de-Marne en date du 19 décembre 2017, favorable aux conditions financières de cession exposées dans la co-saisine effectuée par la Ville de Paris et SADEV 94 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine du 4 juillet 2018 ;

Vu le projet en délibération en date du 11 septembre 2018 par lequel Mme la Maire de Paris propose d'approuver la signature de l'acte de vente de l'emprise « Triangle Cours Sud » d'une superficie de 2,28 ha environ à prélever sur la parcelle AZ n°56 à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne) suivant l'accord des parties sur une valeur de 6.752.025 € HT indemnité de remploi incluse, validée par les Domaines, à laquelle est appliquée une déduction forfaitaire de 755.000 € TTC correspondant au coût de travaux de démolition des bassins filtrants présents sur l'emprise conservée par la Ville de Paris ;

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

Délibère :

Article 1 : Est constatée la désaffectation et prononcé le déclassement de la propriété communale appelée « Triangle Cours Sud » d'une superficie de 2,28 ha environ à prélever sur la parcelle AZ n°56 à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne).

Article 2 : Est autorisée la cession du bien visé à l'article 1^{er} au profit de SADEV 94, aménageur de la ZAC Ivry-Confluences (ou à toute personne physique ou morale qu'il se substituerait avec l'accord de la Maire de Paris), sans aucune condition suspensive.

Article 3 : La signature de l'acte de vente devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2018. A défaut, une nouvelle délibération du Conseil de Paris sera sollicitée, sur la base d'un prix de cession indexé de 3% devant être confirmé par un nouvel avis domanial.

Article 4 : Le prix de cession du bien visé à l'article 1er est fixé à 6.752.025 € HT.

Article 5 : Il sera déduit à l'acte le montant forfaitaire de 755.000 € TTC correspondant au coût des travaux de démolition des bassins situés sur l'emprise restant appartenir à la Ville,. La recette nette pour la Ville s'élèvera à 5.997.025 € HT net vendeur et sera constatée au budget de la Ville de Paris.

Article 6 : L'acte de vente comportera une clause de garantie d'exécution des travaux sur lesquels s'est engagé SADEV94 à travers la convention d'occupation temporaire conclue avec Eau de Paris.

Article 7 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la vente seront supportés par l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles les biens sont ou seront assujettis seront acquittées par l'acquéreur à compter du jour de la signature du contrat de vente.

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

Article 9 : Est autorisée la constitution de toute servitude éventuellement nécessaire à la réalisation de l'opération visée à l'article 2.

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 4, Madame la Maire de Paris est autorisée à saisir la juridiction compétente en matière de fixation du prix.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO