

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 17 décembre 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018

2018 DU 74 Cession d'une emprise située sur la parcelle n°47 à Pantin (93).

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 1, L.2111-1 et suivants et L.2141;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire d'une parcelle cadastrée S n° 47 d'une contenance de 4.331 m² affectée aux activités de maintenance du Service des Canaux de la Ville de Paris située au 235 avenue Jean Lolive à Pantin (93) ;

Considérant le projet de modification du PLU de la Ville de Pantin destiné à permettre le prolongement des aménagements de la ZAC du Port par l'ouverture à la construction de logements d'un ancien site France Télécom, la fixation d'orientations d'aménagement à respecter par les futures constructions et l'inscription d'un emplacement réservé pour espace public / espace vert en bordure du canal de l'Ourcq ;

Considérant le projet immobilier prévu par l'opérateur Woodeum SAS, en accord avec la Commune de Pantin, dans le cadre de ces futures dispositions réglementaires ;

Considérant que les objectifs d'urbanisme susvisés nécessitent la mobilisation d'une emprise parisienne d'une surface d'environ 1.426 m² à détacher de la parcelle S n° 47 susmentionnée ;

Considérant que la Ville de Paris n'a pas intérêt à conserver plus longtemps dans son patrimoine cette emprise qui n'est plus utile à l'activité du service des Canaux et ne fait l'objet d'aucun projet parisien ;

Vu l'avis du Service local du Domaine de Seine-Saint-Denis en date du 30 avril 2018 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris du 10 octobre 2018 ;

Vu le projet de protocole proposant, après déclassement, la cession de gré à gré et en l'état de l'emprise sus évoquée au prix minimum plancher de 1,04 M€ indexé hors frais hors droits à la société Woodeum SAS, assorti de différentes clauses au profit de la Ville de Paris, et de différentes conditions préalables ;

Vu le projet de délibération en date du 27 novembre 2018 par lequel Madame la Maire de Paris lui propose :

- d'approuver le principe de déclassement de l'emprise à céder à la société Woodeum SAS ; d'autoriser le dépôt de toutes les demandes d'autorisation, notamment d'urbanisme, nécessaires à la réalisation du projet de Woodeum SAS ;
- d'autoriser la constitution de toute servitude éventuelle nécessaire à la réalisation du projet susvisé ;
- de l'autoriser à signer avec Woodeum SAS le protocole de vente de l'emprise de 1.426 m² susmentionnée au prix minimum plancher de 1,04 M€ indexé hors frais hors droits, Woodeum SAS prenant l'engagement d'en revendre à la Ville de Pantin une fraction d'une surface d'environ 1.040 m² grevée d'une clause d'inconstructibilité et destinée à des aménagements circulatoires et paysagers, sur la base du projet de protocole annexé à la présente délibération ; d'autoriser l'accès au site à la société Woodeum SAS et à ses prestataires dûment mandatés pour la réalisation d'études et de sondages jusqu'à la cession du site ;

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

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le déclassement de principe de l'emprise communale d'environ 1.426 m² à détacher de la parcelle S n°47 située au 235 avenue Jean Lolive à Pantin (93), telle que figurée au document graphique joint ;

Article 2 : Est autorisée la signature d'un protocole de vente (dont les caractéristiques principales figurent dans le projet ci-annexé) de l'emprise susvisée et en son état, au profit de la société Woodeum SAS ou de toute personne morale s'y substituant avec l'accord de Madame la Maire de Paris, au prix minimum plancher de 1,04 M€ indexé net vendeur hors frais hors droits. Ce protocole stipule notamment une clause de complément de prix en cas de modification des surfaces de plancher par destination avant achèvement du projet ; une clause d'intéressement en cas de modification des surfaces de plancher ou de leur destination après achèvement du projet ; une clause d'inconstructibilité relative à la partie de l'emprise destinée à accueillir des aménagements circulatoires et paysagers ; une clause d'intéressement en cas de revente de ladite emprise non constructible. La signature de ce protocole devra intervenir au plus tard le 15 février 2019.

Article 3 : Est autorisé le dépôt par la société Woodeum SAS (ou toute personne dûment autorisée par cette société avec l'accord de la Maire de Paris) de toute autorisation, notamment d'urbanisme, nécessaire à la réalisation du projet visé par l'acquisition du bien. La mise en œuvre des autorisations obtenues ne pourra intervenir qu'après cession de l'emprise communale par la Ville de Paris.

Article 4 : Est autorisé l'accès à l'emprise visée à l'article 1 par la société Woodeum SAS ou ses prestataires dûment mandatés pour la réalisation d'études et de sondages jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente.

Article 5 : Est autorisée la constitution de toute servitude éventuellement nécessaire à la réalisation du projet visé par l'acquisition du bien.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO