

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 12 juillet 2019

CONSEIL DE PARIS
Extrait du registre des délibérations

Séance des 8, 9, 10 et 11 juillet 2019

2019 DU 91 Appel à Projets Urbains Innovants sur le site « Station-service Champerret intérieur »
Porte de Champerret (17e) — Désignation du lauréat. Déclassement et autorisation de cession.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

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 a acquis l'emprise sous laquelle est implanté le local anciennement à usage de station-service du périphérique intérieur situé Porte de Champerret (17e), côté Paris, par décret du 27 juillet 1930 d'une part, par ordonnance d'expropriation du 4 février 1944 et décision d'indemnisation pour expropriation du 6 mars 1945 d'autre part, et par ordonnance d'expropriation du 12 octobre 1943 et décision d'indemnisation pour expropriation du 1er décembre 1944 d'autre part ;

Considérant que ce local anciennement à usage de station-service, d'une surface totale d'environ 2 220 m², se trouve à l'entresol bas de l'ensemble immobilier Champerret-Yser à usage principal de parking public ;

Considérant que la Ville n'a plus l'utilité de ce bien, qui n'est concerné par aucun projet municipal ;

Considérant que cette propriété fait partie des 34 sites sur lesquels la Ville de Paris a lancé le 23 mai 2017 l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris 2 » ;

Considérant que dans le cadre de cet appel à projets urbains innovants, ce local est cédé sous forme de volume d'air, la Ville conservant la propriété des structures porteuses en raison de la proximité du boulevard périphérique ;

Considérant que, sur la base du dossier de consultation de l'appel à projets urbains innovants, le comité de sélection qui s'est réuni le 12 février 2018 a retenu 4 candidats admis à participer à la phase 2 en présentant une offre finale ;

Considérant que les 4 candidats retenus ont remis leur offre finale le 11 juillet 2018 ;

Considérant que, parmi les 3 offres finales présentées pour le site « Station-service Champerret intérieur » (17e), le jury réuni le 20 décembre 2018 a classé en première place l'offre dénommée « La Folie Champerret », portée par l'équipe La Folie Champerret (représentée par le mandataire SOGARIS) ;

Vu le cadre juridico-financier définitif remis le 4 avril 2019 par le mandataire suite aux réserves formulées par le jury ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine du 21 mai 2019 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine du 12 juin 2019 ;

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

Vu le projet d'Etat Descriptif de Division en Volumes établi par le cabinet de géomètre-expert Külker en date du 29 mai 2019 ci-annexé ;

Considérant qu'il convient de prononcer le déclassement du volume n°2 correspondant au projet du lauréat, au vu de l'attestation de désaffectation du 17 juin 2019 ;

Vu l'avis du Maire du 17ème arrondissement en date du 25 juin 2019 ;

Vu l'avis du Conseil du 17ème arrondissement en date du 24 juin 2019 ;

Vu le projet en délibération en date du 25 juin 2019, par lequel Mme la Maire de Paris propose notamment de : désigner le lauréat de l'appel à projets urbains innovants pour le site « Station-service Champerret intérieur », situé Porte de Champerret (17ème) ; autoriser la division en volumes de l'ensemble immobilier Champerret-Yser (17ème) ; prononcer le déclassement du volume n°2 correspondant au projet du lauréat ; 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 « La Folie Champerret », porté par l'équipe La Folie Champerret (représentée par le mandataire SOGARIS), est désigné lauréat de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris 2 » sur le site « Station-service Champerret intérieur » situé Porte de Champerret (17ème).

Article 2 : Est approuvée la division en volumes de l'ensemble immobilier Champerret-Yser (17ème), sur la base du projet d'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) annexé à la présente délibération, dont l'assiette foncière s'appuiera sur une ou plusieurs parcelles cadastrées à créer, identifiant notamment le volume n°2 appelé à être cédé au lauréat pour réaliser son projet.

Article 3 : Est constatée la désaffectation et prononcé le déclassement du volume n°2, correspondant au projet du lauréat.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la société SOGARIS, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris 2 »), une promesse de vente du volume n°2, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé.

Article 5 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer l'acte de vente avec la société SOGARIS, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris 2 ») du volume n°2, après levée des conditions suspensives de la promesse de vente.

La cession interviendra au prix global minimum de 1 000 000 € hors taxe net vendeur. Les autres conditions de la cession sont détaillées dans le projet d'acte ci-annexé.

Article 6 : Est autorisée la constitution de toutes servitudes éventuellement nécessaires à l'opération visée à l'article 5.

Article 7 : Est autorisé le dépôt par l'acquéreur de toute demande d'autorisation administrative et d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet « La Folie Champéret ».

Article 8 : La société SOGARIS (ou son substitué, dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris 2 ») 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 9 : Mme la Maire est autorisée à signer une convention de prêt à usage avec la société SOGARIS (ou son substitué, dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris 2 ») en cas de besoin de cette dernière de disposer du site à des fins d'investigations pré-opérationnelles.

Article 10 : 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 11 : La recette prévisionnelle d'un montant de 1 000 000 € hors taxe net vendeur sera constatée au budget de de la Ville de Paris.

Article 12 : 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