

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 16 mars 2021

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 9, 10 et 11 mars 2021

2021 DU 22 Appel à Projets « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 » - Site Quai d'Issy (15e) – Désignation du lauréat – Déclassement par anticipation – Signature de l'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV), de la promesse de vente et de l'acte de vente – Régularisations foncières avec SNCF Réseau – Autorisation de dépôt des demandes d'autorisation administratives et d'urbanisme.

M. Emmanuel GREGOIRE, rapporteur

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2111-1 et suivants et L. 2141-1 et suivants ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire de la parcelle cadastrée FN 6, située 29 à 49 quai d'Issy-les-Moulineaux à Paris 15^{ème} ;

Considérant que cette parcelle, ainsi que le terrain contigu propriété de SNCF Réseau longeant les voies du RER C, font partie des 27 sites de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 » ;

Considérant que, sur la base du dossier de consultation de l'appel à projets, le comité de sélection qui s'est réuni le 1^{er} octobre 2018 a retenu 4 candidats admis à participer à la phase 2 en présentant une offre finale ;

Considérant que, parmi les 3 offres finales présentées, le jury réuni le 3 juin 2019 a classé en première place l'offre dénommée « EDA », portée par BOUYGUES IMMOBILIER ;

Considérant que la désaffectation de l'emprise constituant l'assiette du volume à céder, conformément au projet d'EDDV établi par GTA Géomètres Experts, actuellement occupée par des entreprises titulaires de marchés de travaux publics, ne pourra intervenir avant la décision prononçant le déclassement et qu'il convient en conséquence de procéder à son déclassement par anticipation conformément à l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que la désaffectation de l'emprise précitée interviendra au départ des entreprises occupantes dans un délai n'excédant pas 3 ans à compter de l'acte de déclassement par anticipation et préalablement à la signature de l'acte de vente, conformément à l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que cette opération doit donner lieu à des régularisations foncières entre la Ville de Paris et SNCF Réseau du fait du débord d'ouvrages d'assainissement en tréfonds de parcelles propriété de la SNCF Réseau ;

Vu le plan de déclassement établi par le Département de la Topographie et de la Documentation Foncière de la Ville de Paris en date de janvier 2021 ;

Vu le projet d'état descriptif de division en volumes établi par GTA Géomètres Experts en date du 18/11/2020 sous la référence P190936, dont l'assiette est constituée des parcelles FN 6, FN 10 et FN 12 (ces deux dernières parcelles provenant de la division des parcelles FN 8 et FN 9 propriété de SNCF Réseau) ;

Vu le projet de promesse de vente ci-annexé ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 22 décembre 2020 ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine en date du 13 janvier 2021 ;

Vu le projet en délibération en date du 23 février 2021 par lequel Madame la Maire de Paris lui propose :

- de désigner le lauréat de l'appel à projets «Inventons la Métropole du Grand Paris 2» pour le site Quai d'Issy à Paris 15^{ème},
- de prononcer le déclassement par anticipation des emprises nécessaires à la réalisation du projet,
- d'autoriser la signature de l'EDDV, de la promesse de vente et de l'acte de vente,
- d'autoriser la signature de l'acte d'acquisition de volumes en tréfonds auprès de SNCF Réseau,
- d'autoriser le lauréat à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires,
- d'autoriser le lauréat à procéder aux études et diagnostics nécessaires,
- d'autoriser la constitution des servitudes nécessaires à l'opération.

Vu l'avis de M. le Maire du 15e arrondissement en date du 15 février 2021;

Vu l'avis du Conseil du 15e arrondissement en date du 22 février 2021 ;

Sur le rapport présenté par M. GREGOIRE au nom de la 5ème Commission,

Délibère :

Article 1 : Le projet « EDA » porté par BOUYGUES IMMOBILIER est désigné lauréat de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 » pour le site Quai d'Issy, 29 à 49 quai d'Issy-les-Moulineaux à Paris 15^{ème}.

Article 2 : Est approuvé le principe de la division en volumes sur la base du projet d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet de géomètres experts GTA et annexé à la présente délibération. Etant précisé que ce projet de division en volumes pourra faire l'objet d'adaptations mineures avant la signature de l'acte de vente pour répondre aux contraintes techniques que la poursuite de l'élaboration du projet pourrait faire apparaître.

Article 3 : Est déclassé par anticipation du domaine public communal et incorporé au domaine privé communal le volume 1 du projet de division en volume visée à l'article 2, conformément au plan de déclassement annexé à la présente délibération.

Article 4 : Est approuvé le principe de la désaffectation du volume visé à l'article 3. Cette désaffectation prendra effet préalablement à la signature de l'acte de vente et dans un délai maximum de 3 ans à compter de la présente décision.

Article 5 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer la division en volumes visée à l'article 2.

Article 6 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec BOUYGUES IMMOBILIER (ou son substitué dans les conditions prévues par la promesse de vente) la promesse de vente du volume 1 du projet de division en volume visé à l'article 2, annexée à la présente délibération.

Article 7 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec BOUYGUES IMMOBILIER (ou son substitué dans les conditions prévues par la promesse de vente) l'acte de vente du volume 1 du projet de division en volume visé à l'article 2.

Article 8 : La recette correspondant au prix de vente de ce volume pour un montant de 57 301 154,19 € HT sera constatée au budget d'investissement de la Ville de Paris conformément aux règles de la comptabilité publique (exercices 2022 et suivants).

Ce prix sera payable selon le calendrier suivant :

- A la signature de l'acte de vente, prévue en mars 2022, paiement de 30% du prix de vente,
- Le solde sera payable en deux versements :
 - 30% au plus tard le 7^{ème} mois après la signature de l'acte de vente, soit prévisionnellement en septembre 2022.
 - 40% au plus tard le 15^{ème} mois après la signature de l'acte de vente, soit prévisionnellement en juin 2023.

Etant précisé qu'au jour de la signature de la promesse de vente, un dépôt de garantie équivalent à 10% du prix de vente sera versé par le candidat. Ce montant s'imputera sur la fraction du prix de vente payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente.

Entre la signature de la promesse de vente et la signature de la vente, le prix sera actualisé selon l'indice INSEE du coût de la construction. Il en sera de même pour les fractions du prix payables à terme.

Article 9 : La sortie du bien du patrimoine municipal et la différence sur réalisation sera constatée par écriture d'ordre conformément aux règles comptables publiques.

Article 10 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec SNCF Réseau l'acte d'acquisition des volumes 3, 4 et 6 du projet de division en volume visé à l'article 2.

Article 11 : La dépense correspondant au prix d'acquisition des volumes, pour un montant de 10 000 €, sera imputée au budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2021 et/ou suivants).

Article 12 : BOUYGUES IMMOBILIER est autorisé à déposer toutes les demandes d'autorisations administratives et d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet.

Article 13 : BOUYGUES IMMOBILIER est autorisé à effectuer ou à faire effectuer tous les diagnostics et études nécessaires à la réalisation de son projet et notamment le diagnostic d'archéologie préventive.

Article 14 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer tous les actes complémentaires et à constituer toutes les servitudes nécessaires à la réalisation de cette opération.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO