

2022 DU 18 Site 1 à 9 avenue du Président Kennedy - Pont de Grenelle (16e) - Déclassement du domaine public et abrogation d'alignement – Signature d'une promesse de bail à construction, de l'acte de bail et d'un marché de travaux accessoire avec la société SOGARIS – Mise à disposition anticipée.

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 de la voirie routière, et notamment son article L. 141-3 ;

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

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire de l'ensemble immobilier situé 1 à 9 avenue du Président Kennedy à Paris (16ème) ;

Considérant que le projet « En Seine ! » porté par la société Sogaris a été désigné comme lauréat du site Parking du Pont de Grenelle à Paris (16ème) par décision du jury le 29 juin 2017 dans le cadre de l'appel à projets « Réinventer la Seine » ;

Considérant que ledit appel à projets « Réinventer la Seine » a été déclaré sans suite le 19 mai 2020 en raison de l'évolution du contexte règlementaire applicable au projet suite à l'inscription de la Maison de la Radio au titre des Monuments Historiques par arrêté de protection du 26 mars 2018 ;

Considérant que la société SOGARIS a proposé à la Ville de Paris de réaliser la partie du projet non impactée par l'inscription de la Maison de la Radio au titre des monuments historiques, à savoir la réalisation de la plateforme fluviale urbaine du dernier kilomètre et de la station-service multi-énergies ;

Considérant le souhait de la Ville de compléter ce programme par un aménagement paysager et d'animation de l'esplanade en vis-à-vis de la Maison de la Radio ;

Vu l'attestation de désaffectation du 31 juillet 2020 de l'emprise du parking du Pont de Grenelle, sur les parcelles cadastrées 16 CC 05 et 16 CC 06 ;

Vu le projet de principe d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet de géomètre-expert Matthias KULKER ci-annexé ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 14 janvier 2022 ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine en date du 15 décembre 2021 ;

Vu la note sur les caractéristiques principales et essentielles de la promesse synallagmatique de bail à construction et de bail et sur les caractéristiques principales et essentielles du contrat de travaux accessoire indissociable du bail, ci annexée;

Vu le projet en délibération en date du
propose :

par lequel Mme la Maire de Paris lui

- de prononcer le déclassement des parcelles désignées 16-CC 05 et 16-CC 06, propriété de la Ville, du domaine public routier, et de prononcer le déclassement du domaine public des volumes à bailer à la société SOGARIS, nécessaires à la réalisation du projet sur la base du projet de principe d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet de Matthias KULKER géomètre-expert et annexé à la présente délibération ;
- d'abroger l'arrêté d'alignement devenu sans objet ;
- de valider la programmation du site ainsi que les modalités opérationnelles de sa réalisation ;
- d'approuver le projet de principe de la division en volumes de l'ensemble immobilier sur la base du projet d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet de Matthias KULKER géomètre-expert et annexé à la présente délibération,
- d'autoriser la signature de la division en volumes sus visée, et la constitution de toutes servitudes nécessaires, notamment dans le cadre de l'EDDV, à la réalisation des opérations liées à la programmation du site,
- d'autoriser la signature d'une promesse de bail à construction avec la Société SOGARIS, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, sous conditions suspensives d'autorisations d'urbanisme purgées de tout recours, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé ;
- d'autoriser la signature d'une convention de prêt à usage et d'une convention d'occupation du domaine public (CODP) avec la Société SOGARIS, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, pour la mise à disposition anticipée ;
- d'autoriser la société SOGARIS, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, à déposer toutes demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires et à effectuer tous diagnostics et sondages ;
- d'autoriser la signature du bail à construction, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé, sur l'emprise municipale dès la réalisation des conditions suspensives ;
- d'autoriser la signature d'un contrat de travaux accessoire pour la réalisation, par la société SOGARIS, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, de travaux imbriqués et indissociables pour le compte de la Ville, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé ;
- d'imputer la dépense correspondant au marché de travaux accessoire et aux travaux en maîtrise d'ouvrage de la Ville sur le budget d'investissement des exercices 2023 et suivants ;
- d'autoriser la signature, au titre des contrats susvisés, de tous actes et pièces, avenants et procès-verbaux, conventions et correspondances, élire domicile, substituer, déléguer, procéder à toutes formalités et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Vu l'avis du Maire du 16e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 16e arrondissement en date du _____ ;

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

Délibère :

Article 1 : Est prononcé le déclassement des parcelles désignées 16-CC 05 et 16-CC 06, propriété de la Ville situés 1 à 9 avenue du Président Kennedy et 4 rue Maurice Bourdet à Paris 16^{ème} du domaine public routier.

Article 2 : Est prononcé le déclassement du domaine public des volumes à bailer à la société SOGARIS, nécessaires à la réalisation du projet, matérialisés sous teinte bleue dans le projet de principe d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet de géomètres-experts Matthias KULKER et annexé à la présente délibération.

Article 3 : L'arrêté d'alignement du 29 mai 1970 devenu sans objet est abrogé.

Article 4 : La programmation du site ainsi que les modalités opérationnelles de sa réalisation sont approuvées.

Article 5 : Est approuvé le projet de principe de la division en volumes de l'ensemble immobilier sur la base du projet d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet de géomètres-experts Matthias KULKER et annexé à la présente délibération.

Article 6 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer la division en volumes visée à l'article 5.

Article 7 : Est autorisée la constitution de toutes servitudes nécessaires, notamment dans le cadre de l'EDDV, à la réalisation des opérations liées à la programmation du site.

Article 8 : 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, une promesse de bail, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé, sous conditions suspensives d'obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tout recours.

Article 9 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer une convention de prêt à usage et une convention d'occupation du domaine public (CODP) avec la société SOGARIS, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, pour la mise à disposition anticipée du site.

Article 10 : La société SOGARIS, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, est autorisée à déposer toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme et à effectuer tous diagnostics et sondages nécessaires à la réalisation de son projet.

Article 11 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer un bail à construction (BAC), dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé, avec la société SOGARIS, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, sur l'emprise municipale dès la réalisation des conditions suspensives.

Article 12 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer un contrat de travaux accessoire, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé, pour la réalisation, par la société SOGARIS, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, de travaux imbriqués et indissociables pour le compte de la Ville.

Article 13 : La dépense correspondant au marché de travaux accessoire et aux travaux en maîtrise d'ouvrage de la Ville sera imputée sur le budget des exercices 2023 et suivants.

Article 14 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer, au titre des contrats susvisés, tous actes et pièces, avenants et procès-verbaux, conventions et correspondances, élire domicile, substituer, déléguer, procéder à toutes formalités et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans la mise en œuvre du projet.

Article 15 : Les dépenses issues du contrat de travaux accessoire indissociable de la cession de droits réels seront imputées au budget de la Ville de Paris (exercices 2023 et / ou suivants).

Article 16 : Les recettes issues des loyers du bail à construction seront constatées au budget de la Ville de Paris (exercices 2023 et / ou suivants) et recouvrées selon les règles de la comptabilité publique en vigueur.

Article 17 : Les recettes issues de l'exploitation du pavillon d'animation/restauration seront constatées au budget de la Ville de Paris (exercices 2026 et / ou suivants) et recouvrées selon les règles de la comptabilité publique en vigueur.