



Direction des Finances
Direction de l'Urbanisme

2013 DF 84 – DU 304 Déclassement du domaine public routier d'emprises de terrain et de volumes inclus dans le périmètre du Parc des Expositions de la Porte de Versailles à Paris (15e).

PROJET DE DÉLIBÉRATION

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération DF 58 – DU 217 des 8,9 et 10 juillet 2013 votre Assemblée a approuvé la désignation, après mise en concurrence dans les conditions prévues par les articles L 1415-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, de la société Viparis - Porte de Versailles en tant qu'attributaire pressenti pour l'exploitation et la modernisation du Parc des expositions de la Porte de Versailles, dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif avec concession de travaux publics.

Un projet de délibération autorisant la signature des contrats avec ladite société vous est soumis par ailleurs.

Les biens immobiliers mis à la disposition du titulaire correspondent au périmètre actuel du Parc des expositions, tel que défini par la convention du 23 juin 1987 modifiée, dont ont été soustraits les emprises et volumes nécessaires à la réalisation de la future tour Triangle et du futur jardin du boulevard Victor, ainsi que des emprises et volumes correspondant aux ouvrages sans lien fonctionnel avec le Parc des expositions présents sur le site, dont notamment le boulevard périphérique.

Ces biens relèvent du domaine public de la ville de Paris.

Toutefois, ont été incorporées au fil du temps dans le périmètre du Parc des expositions, pour des raisons fonctionnelles, des emprises du domaine public routier qui n'ont, depuis cette incorporation, plus été affectées à la circulation, mais sans pour autant que leur déclassement du domaine public routier ait été prononcé.

Un bail emphytéotique administratif ne pouvant juridiquement pas porter sur des emprises du domaine public routier, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales, il est donc nécessaire de régulariser la situation de ces emprises préalablement à la signature du bail.

Pour une première part, il s'agit de trois emprises dont l'incorporation au périmètre du Parc des expositions a été approuvée par la délibération du Conseil de Paris des 16 et 17 octobre 2006 autorisant la signature de l'avenant N°6 à la convention du 23 juin 1987, à l'occasion du réaménagement de la place de la Porte de Versailles pour le passage du tramway des Maréchaux Sud :

Une emprise de terrain de 107 m² environ située à l'angle de l'avenue Ernest Renan et de la rue d'Oradour sur Glane, affectée à la logistique du pavillon 1, désignée comme « zone 23 » sur le plan de régularisation foncière joint ;

Une emprise de terrain de 20 m² environ située rue d'Oradour sur Glane, constituant l'assise du mur végétalisé réalisé par le concessionnaire au droit du boulevard périphérique, désignée comme « zone 24 » sur le plan de régularisation foncière joint ;

Une emprise de terrain de 69 m² environ située rue d'Oradour sur Glane, constituant l'assise du mur végétalisé réalisé par le concessionnaire au droit du boulevard périphérique, désignée comme « zone 26 » sur le plan de régularisation foncière joint.

Etant précisé que ces trois emprises de terrain ne doivent être déclassées du domaine public routier que dans la limite de l'enveloppe du volume numéro 205 tel qu'identifié sur le plan extrait du projet d'EDDV établi par le cabinet GTA, géomètre-expert, de telle sorte notamment que l'ouvrage du boulevard périphérique, situé au-dessus de ces emprises dans le volume 201, n'est pas déclassé.

Pour une seconde part, il s'agit de volumes en tréfonds ou en surplomb de la voie publique qui assurent la liaison fonctionnelle entre les différentes parties du Parc des expositions :

Un volume d'une assiette de 324 m² environ situé en lisière de la place des Insurgés de Varsovie, surplombant le boulevard périphérique, permettant la circulation des piétons et des véhicules légers entre les pavillons 6 et 8 et le pavillon 7, désigné comme « volume 306 » dans le projet d'état descriptif de division en volume (EDDV) « Grand Parc » dont un extrait est joint;

Un volume d'une assiette de 780 m² environ dit « tunnel Renan », situé en tréfonds de l'avenue Ernest Renan et assurant la liaison entre le pavillon 1 situé sur la parcelle dite « Petit Parc », et les autres pavillons d'exposition situés sur la parcelle dite « Grand Parc », la reconstruction de ce passage souterrain ayant été approuvée par la délibération 2000 DVD 31 de février 2000, volume désigné comme « volume 305 » dans le projet d'EDDV « Grand Parc » dont un extrait est joint ;

Deux volumes d'une assiette respectivement de moins d'1m² et de 1m² environ au débouché du « tunnel Renan », côté « Petit Parc », constituant l'amorce de la prolongation du « tunnel Renan » au travers de la future tour Triangle, désignés comme « volume 105 » et « volume 106 » dans le projet d'EDDV « Triangle » dont un extrait est joint ;

Un volume d'une assiette de 677 m² environ situé en surplomb de l'avenue Ernest Renan, dans lequel s'inscrira la passerelle assurant la liaison entre les pavillons 1 et 2 du Parc des Expositions, dont la réalisation a été approuvée par la délibération du Conseil de Paris DF 57 – DU 216 des 8, 9 et 10 juillet 2013 autorisant la signature d'un 8^{ème} avenant à la convention du 23 juin 1987, étant précisé que les appuis ne sont pas visés par la décision de déclassement (et feront l'objet d'une servitude particulière), volume désigné comme « volume 204 » dans le projet d'EDDV « Petit Parc » dont un extrait est joint.

Pour une troisième part, il s'agit des emprises des guichets d'entrée sur la place de la Porte de Versailles, qui empiètent de respectivement 1 et 2 m² sur le domaine public de voirie, désignées comme « zone 30 » et « zone 31 » dans le plan de régularisation foncière joint.

Pour une quatrième et dernière part, il s'agit d'anciennes voies publiques aujourd'hui disparues et qui étaient situées dans la zone de servitudes militaires de l'enceinte fortifiée de Paris.

Pour mémoire, ces terrains « zoniers » ont été annexés au territoire de la ville de Paris par l'effet de la loi du 19 avril 1919 relative au déclassement de l'enceinte fortifiée de Paris ; les décrets du 3 avril 1925 en ont constaté l'annexion.

Ces anciennes voies, qui ont été supprimées et dont l'emprise a été totalement incorporée au Parc des expositions, sont les suivantes :

L'ancienne rue des Sables, qui était située sur la parcelle dite « Petit Parc », d'une surface de 1.501 m² environ, désignée comme « zone 43 » sur le plan de régularisation foncière joint ;

Une portion de l'ancienne avenue Pasteur (dévoyée hors du Parc des expositions et correspondant à l'actuelle avenue de la porte de la Plaine), qui était située sur la parcelle dite « Grand Parc », d'une surface de 2.931 m² environ, désignée comme « zone 44 » sur le plan de régularisation foncière joint ;

Une portion de l'ancien boulevard de la Gare de Grenelle, qui était situé sur la parcelle dite « Hélicopter », d'une surface de 1.225 m² environ, désignée comme « zone 42 » sur le plan de régularisation foncière joint.

Etant ici précisé :

Que le Parc des Expositions était également traversé par des chemins ruraux et des voies privées qui ont été incorporées au Parc et qui ont été supprimées de ce fait, lesquelles ne sont pas l'objet de la présente délibération ;

Et que le Parc des Expositions était également traversé par une ancienne rue du Quatre Septembre qui a fait l'objet d'un déclassement ainsi qu'il résulte d'une délibération du conseil municipal de Vanves en date du 18 novembre 1923 et d'une délibération du conseil municipal d'Issy-les-Moulineaux en date du 2 mars 1924. Ladite rue du Quatre Septembre a été incorporées au Parc et supprimée de ce fait. Pour plus de précisions sur l'historique de cette ancienne voie, il est renvoyé au projet de délibération 2013 DF 90 DU 322 concernant les régularisations foncières à intervenir à Vanves et Issy-les-Moulineaux qui vous est également présentée ce jour.

L'absence d'affectation des emprises susvisées à la circulation publique doit être constatée, et leur déclassement du domaine public routier prononcé, préalablement à la signature de l'acte octroyant à Viparis - Porte de Versailles de droits réels immobiliers sur le domaine public municipal.

Etant précisé ici que toutes les emprises visées ci-avant, qui sont déclassées du domaine public routier, sont maintenues dans le domaine public général de la ville de Paris.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

2013 DF 84 DU 304 Déclassement du domaine public routier d'emprises de terrain et de volumes inclus dans le périmètre du Parc des Expositions de la Porte de Versailles à Paris (15e)

Le Conseil de Paris
siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Voirie Routière ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L 2111-14 et L 2141-1 ;

Vu la délibération 2011 DF 49 – DU 217 des 11 et 12 juillet 2011, approuvant le lancement d'une procédure de mise en concurrence du contrat d'occupation du Parc des expositions de la Porte de Versailles dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif avec concession de travaux ;

Vu la délibération 2013 DF 58 –DU 217 des 8, 9 et 10 juillet 2013, approuvant la désignation de la société VIPARIS Porte de Versailles en qualité d'attributaire pressenti dans le cadre de la procédure de mise en concurrence du contrat d'occupation du Parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris (15^e) ;

Considérant qu'au terme de la procédure de mise en concurrence engagée par les délibérations susvisées, il est proposé au Conseil de Paris d'autoriser la signature, avec l'attributaire pressenti, d'un bail emphytéotique administratif avec concession de travaux publics, relatif à l'exploitation et la modernisation du Parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris 15^{ème}, pour une durée de 50 ans à compter de la mise à disposition des biens initiaux ;

Considérant que les emprises sur lesquelles il est prévu la conclusion du bail emphytéotique administratif comprennent des emprises et des volumes qui étaient antérieurement affectées à la voirie, qui n'ont pas fait l'objet d'un déclassement, et donc constituent toujours des dépendances du domaine public routier à ce jour ;

Considérant que ces emprises et ces volumes sont physiquement incorporés dans le périmètre du Parc des expositions et nécessaires à son fonctionnement ;

Considérant que leur incorporation au périmètre du bail emphytéotique administratif à conclure ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation de la rue d'Oradour sur Glane, de l'avenue Ernest Renan, du boulevard périphérique, de la place des Insurgés de Varsovie et de la place de la Porte de Versailles, et qu'une enquête publique préalable au déclassement n'est donc pas requise ;

Considérant, par ailleurs, le déclassement de la rue du Quatre septembre en 1923 et 1924 par les communes de Vanves et Issy les Moulineaux avant l'annexion, par la ville de Paris, du terrain de l'ancienne zone de servitudes militaires de l'enceinte fortifiée de Paris ;

Considérant que le terrain concédé au Parc des expositions était en outre traversé par des chemins ruraux et des voies privées, et que seules l'ancienne rue des Sables, l'ancienne avenue Pasteur et une portion de l'ancien boulevard de la Gare de Grenelle relevaient du domaine public routier ;

Vu la délibération 2000 DVD 31 prise en la séance de février 2000 relative à la coordination des travaux de reconstruction du passage souterrain et d'aménagement de l'avenue Ernest Renan ;

Vu la délibération 2006 DF 61 des 16 et 17 octobre 2006 autorisant la signature de l'avenant n°6 à la concession du Parc des expositions de la Porte de Versailles, modifiant le périmètre de la concession au niveau de la rue d'Oradour sur Glane et de l'avenue Ernest Renan ;

Vu la délibération 2013 DF 57 – DU 216 des 9, 10 et 11 juillet autorisant la réalisation, dans le cadre de l'avenant n°8 au contrat de concession du Parc des expositions de la Porte de Versailles, d'une nouvelle liaison par passerelle en surplomb de l'avenue Ernest Renan, entre le pavillon 1 et le pavillon 2;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel M. le Maire de Paris lui propose de prononcer le déclassement du domaine public routier d'emprises de terrain et de volumes situés dans le périmètre du Parc des expositions de la Porte de Versailles, à Paris 15ème ;

Vu le plan de régularisation foncière établi le 15 octobre 2013 par GTA, géomètre-expert ;

Vu les projets d'état descriptif de division en volumes « Grand Parc », « Petit Parc » « Triangle » et « Hélicopter » établis le 15 octobre 2013 par GTA, géomètre-expert ;

Vu l'avis de M. le Maire du 15^{ème} arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 15^{ème} arrondissement en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par M. Bernard GAUDILLERE au nom de la 1^{ère} Commission et Mme Anne HIDALGO au nom de la 8^{ème} Commission ;

Délibère

Article 1 : Il est constaté que les emprises énumérées ci-après, identifiées sur le plan de régularisation foncière joint au présent projet de délibération, et incorporées physiquement dans le périmètre du Parc des Expositions, ne sont plus affectées au domaine public routier :

Une emprise de terrain de 107 m² environ située à l'angle de l'avenue Ernest Renan et de la rue d'Oradour sur Glane, affectée à la logistique du pavillon 1, désignée comme « zone 23 » ;

Une emprise de terrain de 20 m² environ située rue d'Oradour sur Glane, constituant l'assise du mur végétalisé réalisé par le concessionnaire au droit du boulevard périphérique, désignée comme « zone 24 » ;

Une emprise de terrain de 69 m² environ située rue d'Oradour sur Glane, constituant l'assise du mur végétalisé réalisé par le concessionnaire au droit du boulevard périphérique, désignée comme « zone 26 ».

Etant précisé que ces trois emprises de terrain ne doivent être déclassées du domaine public routier que dans la limite de l'enveloppe du volume numéro 205 tel qu'identifié sur le plan ci-joint, extrait du projet d'EDDV établi par le cabinet GTA, géomètre-expert.

Deux emprises de terrain de respectivement 1 et 2 m² environ, situées place de la Porte de Versailles, désignées comme « zone 30 » et « zone 31 » ;

L'ancienne rue des Sables, qui était située sur la parcelle dite « Petit Parc », d'une surface de 1.501 m² environ, désignée comme « zone 43 » ;

Une portion de l'ancienne avenue Pasteur (dévoyée hors du Parc des expositions et correspondant à l'actuelle avenue de la porte de la Plaine), qui était située sur la parcelle dite « Grand Parc », d'une surface de 2.931 m² environ, désignée comme « zone 44 » ;

Une portion de l'ancien boulevard de la Gare de Grenelle, qui était situé sur la parcelle dite « Hélicopter », d'une surface de 1.225 m² environ, désignée comme « zone 42 ».

Article 2 : Il est constaté que les volumes énumérés ci-après, identifiées sur les projets d'états descriptifs de division en volume dont les extraits sont joints au présent projet de délibération, et incorporés physiquement dans le périmètre du Parc des Expositions, ne sont pas affectés au domaine public routier :

Un volume d'une assiette de 324 m² environ situé en lisière de la place des Insurgés de Varsovie, surplombant le boulevard périphérique, désigné comme « volume 306 » dans le projet d'état descriptif de division en volume (EDDV) « Grand Parc » dont un extrait est joint;

Un volume d'une assiette de 780 m² environ dit « tunnel Renan », désigné comme « volume 305 » dans le projet d'EDDV « Grand Parc » dont un extrait est joint ;

Deux volumes d'une assiette respectivement de moins d'1m² et de 1m² environ au débouché du « tunnel Renan », désignés comme « volume 105 » et « volume 106 » dans le projet d'EDDV « Triangle » dont un extrait est joint ;

Un volume d'une assiette de 677 m² environ situé en surplomb de l'avenue Ernest Renan, étant précisé que les appuis ne sont pas visés par la décision de déclassement (et feront l'objet d'une servitude particulière), volume désigné comme « volume 204 » dans le projet d'EDDV « Petit Parc » dont un extrait est joint.

Article 3 : Les emprises communales visées à l'article 1^{er} et les volumes visés à l'article 2 sont déclassées du domaine public routier, et maintenues dans le domaine public général de la ville de Paris.

Article 4 : Les emprises communales visées à l'article 1^{er} et les volumes visés à l'article 2 sont incorporés à l'assiette foncière du bail emphytéotique administratif avec concession de travaux, à conclure avec la société Viparis porte de Versailles, portant sur la modernisation et l'exploitation du Parc des expositions de la Porte de Versailles.