

2013 DU 322 DF 90 Régularisations foncières à intervenir à Vanves (92) et Issy-les-Moulineaux (92).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes Chers Collègues,

Vous êtes saisis de régularisations foncières à intervenir sur les territoires des communes de Vanves et d'Issy-les-Moulineaux, au niveau de l'emprise du Parc des Expositions de la porte de Versailles.

1. Régularisation foncière avec la commune de Vanves

Par délibération 2009 DU-DF 129 des 11 et 12 mai 2009, votre assemblée a autorisé :

- la cession à titre gratuit au profit de la commune de Vanves d'une bande de terrain d'environ 2 605 m² à détacher de la parcelle cadastrée section C numéro 44, située le long de la rue du Quatre Septembre, rue Marcel Yol et rue du Moulin à Vanves.
- ainsi que l'échange d'une emprise de 436 m² à détacher de cette même parcelle, contre le terrain cadastré section E numéro 188, mesurant 508 m², propriété de la commune de Vanves mais intégrée au terrain d'assiette du Parc des Expositions de la porte de Versailles.

Aux fins de procéder aux régularisations foncières susvisées, la parcelle cadastrée section C numéro 44 a été divisée en trois parcelles cadastrées section C numéros 62, 63 et 64, suivant document d'arpentage dressé par le cabinet TARTACEDE-BOLLAERT du 4 décembre 2009, numéroté 416Z.

Néanmoins, en raison de difficultés rencontrées pour l'établissement de l'origine de propriété de la parcelle cadastrée section E numéro 188, le transfert de propriété de ces terrains n'a pas pu intervenir dans les délais habituels.

L'acte d'échange foncier entre les parcelles cadastrées section C numéro 64 et section E numéro 188 avec la commune de Vanves a néanmoins été conclu les 18 et 19 juillet derniers, ce qui permet l'inclusion de la parcelle cadastrée section E numéro 188 au terrain d'assiette du bail emphytéotique administratif – concession de travaux publics qu'il est envisagé de conclure pour la rénovation et l'exploitation du Parc des Expositions de la porte de Versailles.

La signature de l'acte a été accompagnée par le versement par la Ville de Paris d'une soulte d'un montant de 32.310 €, au profit de Vanves.

Etant ici précisé que :

- contrairement à ce qui a été indiqué dans la délibération susvisée des 11 et 12 mai 2009, la parcelle cadastrée section C numéro 63 destinée initialement à être cédée à la commune de Vanves était en réalité d'une superficie de 2.678 m² environ et non 2.605 m² environ, la différence provenant d'une erreur de mesurage,
- et que sur la totalité la parcelle cadastrée section C numéro 63 d'une superficie de 2.678 m² environ, seule une emprise d'une superficie de 2.512 m² environ doit être cédée à la commune de Vanves, le reliquat, correspondant à une bande de terrain d'une superficie de 166 m² environ telle qu'identifiée « zone 40 » sur le plan de régularisation foncière joint, étant en réalité dans l'emprise du Parc des Expositions de la Porte de Versailles et a vocation à y demeurer.

Dans ces conditions, il vous est proposé de bien vouloir réexaminer cette affaire et d'autoriser la régularisation de la vente d'une emprise de terrain d'une superficie de 2.512 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section C numéro 63 au profit de la commune de Vanves, à l'euro symbolique.

Le Conseil de Paris avait délibéré au sujet des régularisations foncières à intervenir autour du Parc des Expositions à deux reprises, en 1972 puis en 1976, sans que cela n'aboutisse concrètement à la signature d'actes authentiques permettant le transfert de propriété des terrains concernés, que ce soit à l'acquisition ou à la vente.

Les services de la Ville de Paris ont proposé à l'époque au maire de Vanves une cession gratuite de ce terrain retranché, correspondant approximativement à l'emprise de 2.605 m², et un échange sans soulte, en raison de l'équivalence des surfaces, portant sur un délaissé de voirie situé le long du Parc des Expositions de la Porte de Versailles, rue du Quatre Septembre (parcelle actuellement cadastrée section C numéro 64) et la parcelle cadastrée section E numéro 188, incorporée de fait à l'emprise du parc depuis 1947.

Cette proposition avait été refusée par la commune de Vanves qui aurait souhaité soit que la Ville de Paris prenne à sa charge les aménagements de voirie autour du parc, soit qu'elle acquiert à titre onéreux la parcelle cadastrée section E numéro 188.

En l'absence d'accord des parties, les services de la Ville de Paris ont accepté en 1987 que la commune de Vanves prenne possession des lieux par anticipation. Depuis, les emprises ont été aménagées en voirie et sont entretenues par la commune.

Ce n'est qu'en 2006, à l'occasion d'une nouvelle demande de l'exploitant de la concession auprès de la commune pour la rénovation du hall n°7 du parc, que les discussions ont été rouvertes, ce qui a abouti en 2009 aux délibérations des deux conseils municipaux, selon les mêmes termes, en vue de la régularisation de ces questions foncières.

L'échange foncier étant intervenu les 18 et 19 juillet derniers, ainsi qu'il a été dit précédemment, reste en définitive à régulariser la cession de l'emprise de 2.512 m².

Par avis du 21 août 2013, les services de France Domaines ont évalué la valeur de l'emprise telle qu'initialement mesurée, soit 2.605m², à 990 000 € HT, correspondant à une valeur de 380 euros / m², soit une baisse de 16% environ par rapport à la valeur estimée en 2009. S'agissant de terrains en nature de voirie, le prix correspond à 10% des valeurs de terrains constructibles dans le secteur.

Il vous est néanmoins proposé d'autoriser la cession du terrain à l'euro symbolique, au vu de la délibération 2009 DU DF 129, compte tenu du contexte historique de cette affaire dont les origines remontent à la fin des années 1960, et dans la mesure où il s'agit de régulariser une situation de fait qui existe depuis de longues années.

Il est à noter que l'emprise à céder correspondant aujourd'hui à une portion du trottoir de la rue du Quatre Septembre, de la rue Marcel Yol et de la rue du Moulin, cette cession interviendra sans déclassement préalable du domaine public, comme l'autorise l'article L 3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Sous réserve d'une décision favorable de votre assemblée, le conseil municipal de Vanves sera saisi par les services de la commune pour autoriser l'acquisition du terrain à l'euro symbolique.

2. Notoriété acquisitive concernant une partie de l'ancienne rue du Quatre Septembre

Le terrain d'emprise actuel du Parc des Exposition de la porte de Versailles était initialement traversé par plusieurs voies publiques et privées avant que sa création ne soit approuvée par délibération du conseil municipal du 6 juillet 1923.

Il était notamment traversé d'est en ouest sur le territoire de la commune d'Issy-les-Moulineaux par une voie dénommée « rue des Glaise » prolongée par un chemin rural dénommé « chemin des Glaises », ainsi qu'il ressort du plan extrait de l'Atlas communal du département de la Seine de 1854.

Ces deux voies ont par la suite été réunies pour former la rue du Quatre Septembre, qui constituait le Chemin de Grande Communication numéro 61 (plan extrait de l'Atlas communal du département de la Seine de 1900), étant précisé que cette rue ayant été élargie, une partie de celle-ci était sur le territoire de la commune d'Issy-les-Moulineaux, l'autre sur le territoire de la commune de Vanves.

Compte tenu du fait que cette rue était dans le périmètre envisagé pour l'aménagement du Parc des Expositions, la Ville de Paris a autorisé, à l'occasion de la délibération du 6 juillet 1923 susvisée, la poursuite de son déclassement et sa suppression.

Par délibération en date du 18 novembre 1923, le conseil municipal de Vanves a accepté la suppression de cette rue pour la partie traversant son territoire.

Par délibération en date du 2 mars 1924, le conseil municipal d'Issy-les-Moulineaux a autorisé à son tour le déclassement de la rue pour la partie située sur son territoire, entre la Route nationale (actuellement avenue Ernest Renan) et l'Avenue Pasteur (actuellement avenue de la Porte de la Plaine).

Par suite, la rue du Quatre Septembre a été supprimée et son dévoiement pour contourner le parc a été acté par une délibération du conseil municipal de la Ville de Paris du 30 décembre 1927 et d'après un plan dressé en novembre 1926 par le service ordinaire et vicinal du département de la Seine.

La Ville de Paris est devenue propriétaire de l'emprise de la rue du Quatre Septembre pour la portion comprise dans la zone des servitudes militaires de l'enceinte de Paris, en vertu de la loi du 19 avril 1919 et des décrets du 3 avril 1925.

En revanche, les recherches effectuées n'ont pas permis de retrouver d'acte opérant le transfert de la propriété au profit de la Ville de Paris de la portion de la rue du Quatre Septembre située sur le territoire des communes de Vanves et d'Issy-les-Moulineaux au-delà de la zone des servitudes militaires.

Néanmoins, cette voie ayant été supprimée, elle se trouve aujourd'hui incorporée dans le terrain d'emprise du Parc des Expositions de la porte de Versailles, et n'est plus identifiée au service du cadastre.

Compte tenu de cette situation, et notamment du fait de son incorporation dans le terrain concédé au Parc des Expositions depuis plus de trente ans, il vous est proposé d'autoriser l'établissement de la propriété de la Ville de Paris par prescription acquisitive trentenaire, au moyen d'un acte de notoriété acquisitive.

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, Mes Chers Collègues, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

2013 DU 322 DF 90 Régularisations foncières à intervenir à Vanves (92) et Issy-les-Moulineaux (92).

Le Conseil de Paris,
siégeant en formation de Conseil Municipal

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2511 – 1 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3112-1 ;

Considérant que le projet de vente de terrains situés autour du Parc des Expositions de la porte de Versailles au profit de la commune de Vanves (92 172) remonte à la fin des années 1960 ;

Considérant qu'en 1987 la commune de Vanves a été autorisée par la Ville de Paris à occuper ce terrain et qu'elle l'a aménagée en voirie et l'entretien depuis cette date ;

Vu la délibération 2009 DU-DF 129 du Conseil de Paris des 11 et 12 mai 2009, autorisant la rétrocession à titre gratuit au profit de la commune de Vanves d'une emprise issue de la parcelle cadastrée section C numéro 44 à Vanves ainsi que l'échange d'un terrain issu de ladite parcelle C 44, contre la parcelle de terrain cadastrée section E numéro 188, propriété de la commune de Vanves intégrée au terrain d'assiette du Parc des Expositions ;

Considérant que la parcelle cadastrée section C numéro 44 a été divisée en trois parcelles cadastrées section C numéros 62, 63 et 64, suivant document d'arpentage dressé par le cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, Géomètres-Experts, le 4 décembre 2009, sous le numéro 416Z ;

Considérant que l'acte d'échange, portant sur les parcelles cadastrées section C numéro 64 et section E numéro 188, a été signé les 18 et 19 juillet derniers entre la Ville de Paris et la commune de Vanves ;

Considérant que, contrairement à ce qui a été indiqué dans la délibération susvisée des 11 et 12 mai 2009, la parcelle cadastrée section C numéro 63 initialement identifiée pour être cédée à titre gratuit à la commune de Vanves était en réalité d'une superficie de 2.678 m² environ et non 2.605 m² environ, la différence provenant d'une erreur de mesurage ;

Considérant que sur la totalité de la parcelle cadastrée section C numéro 63, seule une emprise d'une superficie de 2.512 m² environ doit être cédée à la commune de Vanves, le reliquat, correspondant à une bande de terrain d'une superficie de 166 m² environ telle qu'identifiée « zone 40 » sur le plan de régularisation foncière joint, étant en réalité dans l'emprise du Parc des Expositions de la Porte de Versailles et a vocation à y demeurer ;

Considérant que la cession de ladite emprise de voirie d'une superficie de 2.512 m² environ, issue de la parcelle cadastrée section C numéro 63, doit ainsi intervenir par voie amiable au profit de la commune de Vanves, sous réserve du vote de votre assemblée ;

Considérant enfin que l'ancienne rue du Quatre Septembre, qui traversait le Parc des expositions de la Porte de Versailles, a été incorporée dans l'emprise du Parc depuis plus de trente ans, mais que faute de titre de propriété sur l'emprise de cette ancienne voie sur la portion située sur le territoire des communes

de Vanves et d'Issy-les-Moulineaux, il y a lieu d'établir la propriété de la Ville de Paris par prescription acquisitive trentenaire ;

Considérant que le Conseil du Patrimoine a émis, le 9 octobre 2012, un avis favorable pour qu'interviennent ces régularisations foncières ;

Vu l'avis de France Domaine du 21 août 2013 ;

Vu le projet en délibération en date _____ par lequel M. le Maire de Paris propose de céder, après division foncière, l'emprise de voirie d'une superficie de 2.512 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section C numéro 63, à la commune de Vanves, et à l'autoriser à signer un acte de notoriété acquisitive portant sur une partie de l'emprise de l'ancienne rue du Quatre Septembre ;

Vu le plan de division du cabinet GTA ;

Vu le rapport présenté par M. Pierre MANSAT au nom de la 8^e commission,

Délibère :

Article 1 : Est autorisée la vente au profit de la commune de Vanves (Hauts-de-Seine), après division cadastrale, de l'emprise de voirie d'une superficie de 2.512 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section C numéro 63, située rue du Quatre Septembre, rue Marcel Yol et rue du Moulin à Vanves.

Article 2 : Cette opération interviendra contre le versement par l'acquéreur d'un euro symbolique.

Article 3 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourront donner lieu les actes visés aux articles 1^{er} et 2 ci-dessus, seront supportés par l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles les biens cédés sont et pourront être assujettis, seront acquittées par l'acquéreur à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Article 4 : Ecritures d'ordre :

- la recette pour ordre de 954 560 € sera constatée rubrique 8249, article 21111 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris ;
- la dépense pour ordre de 954 560 € sera imputée rubrique 8249, article 204422 du budget d'investissement de la Ville de Paris.

Article 5 : La recette de 1 € correspondant à la cession à la commune de Vanves de l'emprise de voirie d'une superficie de 2.512 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section C numéro 63 sera constatée à la rubrique 824, article 7788 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercice 2013 et / ou suivants).

Article 6 : Est autorisée la rédaction par le notaire de la Ville de Paris d'un acte de notoriété afin d'établir par prescription acquisitive trentenaire, la propriété de la Ville de Paris sur une partie des parcelles cadastrées Section AC numéro 1 à Issy-les-Moulineaux et C numéro 62 à Vanves, correspondant à l'ancienne emprise de la rue du Quatre Septembre. Le Maire est autorisé à signer ledit acte.