

Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

2019 DU 255 Abords de la Gare de Lyon (12e) – Déclassement du domaine public routier et cession à la SNCF de volumes situés dans le dénivelé de la rue de Chalon.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Gare de Lyon est l'une des sept gares terminus du réseau SNCF à Paris. Elle est également la troisième gare de Paris par son trafic et la deuxième gare parisienne au niveau du flux de voyageurs de grandes lignes nationales et internationales. Située dans le 12e arrondissement de Paris, elle s'étend entre le boulevard Diderot, la rue de Bercy, la rue de Chalon, la place Louis Armand et la rue de Rambouillet.

La Gare de Lyon assure la desserte d'un grand quart sud-est de la France et de ses régions intermédiaires mais également du sud-est de la région parisienne (ligne R). Elle est également dotée d'une gare souterraine commune à la RATP et la SNCF, aménagée sous la rue de Bercy (ligne A et D du RER, correspondance avec les lignes 1 et 14 du métro).

Cette gare est desservie par les lignes 29, 57, 61, 63, 72, 77, 87 et 91 du réseau de bus de la RATP, auxquelles s'ajoute la ligne à vocation touristique OpenTours et ainsi que la ligne 4 du réseau le Bus Direct vers l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

Les différentes études menées sur le secteur de la Gare de Lyon depuis 2012 ont permis d'identifier un dysfonctionnement relatif à la dépose et à la reprise de voyageurs par les taxis notamment au niveau de la place Louis Armand et du boulevard Diderot. Cette situation engendre des difficultés de circulation (progression des bus, des véhicules de secours et sortie des taxis) et une gêne pour la vie locale de l'ensemble du quartier.

Afin de réduire la gêne occasionnée au niveau de la circulation générale et d'améliorer le circuit de dépose et de reprises des taxis, il a été décidé d'utiliser le potentiel offert par le dénivelé de la rue de Chalon actuellement sous-utilisé et faisant l'objet de mésusages. L'aménagement de cet espace a pour objet de proposer un nouveau circuit pour les taxis afin de réduire les nuisances liées à la file d'attente actuelle sur la place Louis Armand et les « débordements » sur le boulevard Diderot, mais également de réaliser une zone logistique permettant d'accueillir les livraisons de la gare et de ses commerces.

Cet espace doit être entièrement repensé et la zone de dépose ainsi que le nouveau circuit taxis seront mis sous contrôle d'accès ce qui permettra d'assurer une bonne rotation des véhicules. La future zone logistique prendra la place de l'ancien parking « Chalon » géré par EFFIA. La rue de Chalon, voie publique, sera réduite mais sa fonction sera maintenue avec un rétrécissement au droit de la dépose Taxis

et le maintien du gabarit après cette zone jusqu'à la rue de Rambouillet. Des adaptations mineures seront également nécessaires sur le parvis de la gare.

Les aménagements à réaliser portent sur des espaces actuellement propriété de la SNCF et sur des espaces appartenant à la Ville de Paris qui doivent être vendus à la SNCF. La mise en œuvre de ces aménagements a d'ores et déjà été engagée par la SNCF qui a été autorisée à intervenir sur les espaces propriété de la Ville de Paris aux termes d'une convention d'occupation temporaire conclue le 22 janvier 2019 et qui prendra fin à la date de cession à la SNCF et au plus tard dans un délai de 2 ans à compter de la mise à disposition des biens.

La mise en conformité de la situation foncière avec les nouveaux aménagements nécessite la création de deux volumes immobiliers supplémentaires dans l'État Descriptif de Division en Volumes existant du dénivelé de la rue de Chalon, en subdivisant le volume propriété de la Ville de Paris correspondant aux voies circulées. Les volumes créés, à céder à la SNCF, seront affectés à la nouvelle file taxis et à la zone logistique. A cette fin, le cabinet de géomètres experts RENFER & VENANT a établi le 23 mai 2019, un modificatif à l'EDDV existant sur la rue de Chalon. Les volumes à céder à la SNCF correspondant à la nouvelle dépose Taxi et à la zone logistique portent les n° 142 et 143.

Préalablement à la cession de ces volumes à la SNCF, il convient de mettre en œuvre leur déclassement du domaine public routier de la Ville de Paris. Ces deux volumes sont situés dans le dénivelé de la rue de Chalon à Paris 12e dont l'assiette foncière s'appuie sur les parcelles cadastrées 12 HB n° 39, 40, 60, 61, 99, 100, 101, 102, 103, 127, 128, 230, 234, 239, 242, 305, 307, 309, 310, 312, 323, 325, 326, 333, 334, 341, 345, 346, 350, 352, 362, 364, 371, 373, 381, 383 et, 12 HC n°3, 57, 60, 63, 66 et 67, et, 12 EI n°5. Ces deux volumes sont définis de la manière suivante : un volume référencé 142, d'une superficie de base variant de 114 m² à 956 m² selon les niveaux et un volume référencé 143, d'une superficie de base de 209 m² environ.

L'enquête publique relative au déclassement du domaine public routier de la Ville de Paris de ces volumes s'est tenue du 9 septembre au 23 septembre 2019 inclus à la Mairie du 12e arrondissement. Aucune observation n'a été formulée par le public et le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à l'issue de l'enquête.

L'assiette de ces volumes présentée à l'enquête publique est restreinte en raison de l'évolution technique du projet d'aménagement envisagé. Le positionnement indicatif de ces volumes est représenté sous trame verte sur les plans de déclassement établis le 31 mai 2019 par le Cabinet de géomètres-experts RENFERT & VENAN, (Réf. : DEC-N27- V01, DEC-N30-V01 et DEC-N33-V01).

Compte tenu de ces éléments, il vous appartient de prononcer le déclassement du domaine public routier de la Ville de Paris de deux volumes situés rue de Chalon à Paris 12e.

Ces volumes une fois déclassés, seront maintenus dans le domaine public général et feront l'objet d'une cession sans déclassement à SNCF Mobilités qui les intégrera à son domaine public.

La Ville de Paris et la SNCF sont convenues pour cette cession de retenir les conditions suivantes :

- Un prix de vente du m² de terrain équivalent à celui qui avait été retenu pour l'opération « Gare de Lyon Daumesnil », située à proximité, soit 2 317 €/m² de terrain (valeur 2016) actualisé selon l'indice INSEE du coût de la construction.
- Des abattements sur ce prix en fonction des destinations finales des différentes surfaces, soit 90% pour la future file taxis et 80% pour la future zone logistique.
- La vente sera assortie d'une clause d'intéressement qui s'appliquera pendant une durée de 15 ans et sera déclenchée dès qu'une autorisation d'urbanisme constatera une variation de

+ ou – 5% des surfaces aménagées. Le complément de prix sera calculé selon les mêmes modalités que le prix de vente initial. Cette clause sera donc réciproque.

Le prix de vente s'élève donc à :

- File taxis (volume 143) : $(2\,404\ \text{€} \times 0,1) \times 209\ \text{m}^2 = 50\,244\ \text{€}$
 - Zone logistique (volume 142) : $(2\,404\ \text{€} \times 0,2) \times 956\ \text{m}^2 = 459\,645\ \text{€}$
- Soit au total : 509 889 €.

Par avis du 23 octobre 2019, ces conditions financières ont été acceptées par le SLD 75.

En vous soumettant le dossier de ce projet, je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2019 DU 255 Abords de la Gare de Lyon (12e) – Déclassement du domaine public routier et cession à la SNCF de volumes situés dans le dénivelé de la rue de Chalon.

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 la délibération du Conseil de Paris en date des 12 et 13 juin 2006, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Paris et ses modifications successives ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1, L. 2141-1 et L. 3112-1 ;

Vu le code de la voirie routière et notamment ses articles L 141–3 et suivants ;

Vu l'arrêté municipal du 24 juin 2019 prescrivant l'ouverture à la Mairie du 12e arrondissement d'une enquête publique du 9 septembre au 23 septembre 2019 inclus sur le projet de déclassement du domaine public routier de la Ville de Paris de deux volumes situés rue de Chalon à Paris 12e ;

Considérant l'assiette foncière de deux volumes s'appuyant sur les parcelles cadastrées 12 HB n° 39, 40, 60, 61, 99, 100, 101, 102, 103, 127, 128, 230, 234, 239, 242, 305, 307, 309, 310, 312, 323, 325, 326, 333, 334, 341, 345, 346, 350, 352, 362, 364, 371, 373, 381, 383 et, 12 HC n°3, 57, 60, 63, 66 et 67, et, 12 EI n°5.

Vu le plan soumis à enquête établi le 27 juin 2019 par le Cabinet de géomètres-experts RENFER & VENANT, intégrant une emprise surdimensionnée afin de pouvoir s'adapter aux éventuelles contraintes techniques ;

Considérant que l'assiette des volumes à déclasser définie sur le plan soumis à enquête a été restreinte afin de mieux correspondre au projet d'aménagement envisagé ;

Vu les trois plans de déclassement établis le 31 mai 2019 par le Cabinet de géomètres-experts RENFER & VENANT ;

Considérant qu'aucune observation n'a été formulée par le public lors de l'enquête et que M. Claude BURLAUD, commissaire enquêteur a émis le 4 octobre 2019, un avis favorable ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 23 octobre 2019 ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine en date du 6 novembre 2019 ;

Vu le projet d'Etat Descriptif de Division en Volumes modificatif établi par le cabinet de géomètres experts RENFER & VENANT le 23 mai 2019 ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel Mme la Maire de Paris lui propose de déclasser du domaine public routier et de céder à la SNCF deux volumes situés dans le dénivelé de la rue de Chalon (12e) ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 12e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Les deux volumes référencés 142 et 143, situés rue de Chalon à Paris 12e, sont déclassés du domaine public routier de la Ville de Paris. Ces volumes figurent sous trame verte sur les plans établis le 31 mai 2019 par le Cabinet RENFER & VENANT annexés à la présente délibération.

Article 2 : Les volumes déclassés à l'article 1 sont incorporés au domaine public général communal avant leur cession à SNCF Mobilités.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer le modificatif à l'état descriptif de division en volumes de la rue de Chalon (12^{ème}) créant notamment les volumes n° 142 et 143.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer l'acte de vente des deux volumes précités au profit de la SNCF.

Article 5 : La recette correspondant au prix de vente du volume 142 (459 645 €) et du volume 143 (50 244 €) pour un montant total de 509 889 € sera constatée au budget de la Ville de Paris conformément aux règles de la comptabilité publique (exercice 2019 et/ou suivants).

Article 6 : La sortie des biens du patrimoine et la différence sur réalisation sera constatée par écriture d'ordre conformément aux règles comptables publiques.

Article 7 : Mme la Maire est autorisée à signer tous les actes complémentaires et à constituer toutes les servitudes nécessaires à la réalisation de cette opération.