

REPUBLIQUE FRANCAISE

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

**SÉANCE DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS
DU VENDREDI 28 SEPTEMBRE 2018**

**CM2018/09/28/14 - CENTRE AQUATIQUE OLYMPIQUE ET ZAC PLAINE SAULNIER :
APPROBATION DU PROTOCOLE ENTRE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ET LA VILLE DE PARIS
AYANT POUR OBJET LA CESSION DU FONCIER DU SITE DE LA PLAINE SAULNIER**

DATE DE LA CONVOCATION : 21 SEPTEMBRE 2018

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 209

PRESIDENT DE SEANCE : Patrick OLLIER

SECRETAIRE DE SEANCE : Ivan ITZKOVITCH

ETAIENT PRESENTS :

Michel ADAM, Manuel AESCHLIMANN, Sylvie ALTMAN, François ASENSI, Eric AZIERE, Denis BADRE, Dominique BAILLY, Catherine BARATTI-ELBAZ, Julien BARGETON, Christiane BARODY-WEISS, Pascal BEAUDET, Jacqueline BELHOMME, David BELLARD, Zacharia BEN AMAR, Jean-Didier BERGER, Sylvain BERRIOS (jusqu'à 09h45), Jean-Didier BERTHAULT, Florence BERTHOUT, Patrick BLOCHE (à partir de 9h55), Julie BOILLOT, Jean-Paul BOLUFER, Geoffroy BOULARD, Céline BOULAY-ESPERONNIER, Jean-Bernard BROS, Denis CAHENZLI, Patrice CALMEJANE, Christian CAMBON (jusqu'à 10h00), Vincent CAPO-CANELLAS, Gilles CARREZ, Laurent CATHALA, Eric CESARI, Jacques CHAUSSAT, Marie CHAVANON, Hervé CHEVREAU (jusqu'à 11h10), Marie-Carole CIUNTU, Yves CONTASSOT, Jérôme COUMET, Daniel-Georges COURTOIS, François DAGNAUD, Philippe DALLIER, Stéphanie DAUMIN, Thierry DEBARRY, Claire DE CLERMONT-TONNERRE, Jean-Baptiste DE FROMENT, Stéphane DE PAOLI, William DELANNOY, Richard DELL'AGNOLA, Tony DI MARTINO (jusqu'à 10h50), Patrick DOUET, Didier DOUSSET, Nathalie FANFANT, Jean-Paul FAURE-SOULET, Yvan FEMEL, Léa FILOCHE (jusqu'à 10h05), Michel FOURCADE, Jean-Christophe FROMANTIN, Afaf GABELOTAUD, Bernard GAUDUCHEAU, Jean-Jacques GIANNESINI, Hervé GICQUEL (jusqu'à 10h35), Christophe GIRARD, Jérôme GLEIZES, Didier GONZALES (jusqu'à 10h25), Philippe GOUJON, Emmanuel GRÉGOIRE (à partir de 10h00), Didier GUILLAUME (jusqu'à 11h00), Daniel GUIRAUD, Marie-Laure HAREL, Michel HERBILLON (jusqu'à 10h30), Anne HIDALGO (jusqu'à 10h00), Frédéric HOCQUARD, Thierry HODENT, Ivan ITZKOVITCH, Philippe JUVIN, Jérôme KARKULOWSKI, Marie KENNEDY, Bertrand KERN, Olivier KLEIN, Laurent LAFON, Jean-Christophe LAGARDE à partir de 10h30, Christine LAVARDE, François LE CLEC'H, Patrice LECLERC, Françoise LECOUFLE, Eric LEJOINDRE, Marie-Christine LEMARDELEY, Xavier LEMOINE, Michel LEPRÊTRE, Hervé MARSEILLE (jusqu'à 11h00), Brigitte MARSIGNY, Pierre-Yves MARTIN (jusqu'à 11h10), Valérie MAYER-BLIMONT, Claire MAYOLY-FLORENTIN, Fadila MEHAL, Jean-Louis MISSIKA (à partir de 11h00), Joëlle MOREL, Georges MOTHRON (jusqu'à 10h50), Gauthier MOUGIN, Christophe NAJDOVSKI, Jean-Charles NEGRE, Pascal NOURY, Patrick OLLIER, Mao PENINO, Carine PETIT, Danièle PRÉMEL, Laurent RIVOIRE, André SANTINI, Gilles SAVRY, Eric SCHLEGEL, Marie-Christine SEGUI, Sylvie SIMON-DECK, Dominique STOPPA-LYONNET, Anne TACHENE (jusqu'à 11h00), Sylvine THOMASSIN, Yves THOREAU, Patricia TORDJMAN, Ludovic TORO, Corinne VALLS, François VAUGLIN (jusqu'à 10h15), Pauline VÉRON, Alexandre VESPERINI et Jean-François VOGUET.

Formant la majorité des membres en exercice,

ETAIENT REPRESENTES :

Marie-Hélène AMIABLE par Jacqueline BELHOMME, Marinette BACHE par Sylvine THOMASSIN, Pierre-Christophe BAGUET par Christine LAVARDE, Jean-Pierre BARNAUD par Bernard GAUDUCHEAU, Françoise BAUD par Sylvie ALTMAN, Patrick BEAUDOUIN par Geoffroy BOULARD, Jacques-Alain BENISTI par Philippe GOUJON, Sylvain BERRIOS par Manuel AESCHLIMANN (à partir de 09h45), Patrice BESSAC par Jean-Charles

NEGRE, Philippe BOUYSSOU par Stéphanie DAUMIN, Patrick BRAOUEZEC par Pascal BEAUDET, Daniel BREUILLER par Yves CONTASSOT, Galla BRIDIER par Joelle MOREL, Ian BROSSAT par Daniele PREMEL, Colombe BROSSEL par Corinne VALLS, Christian CAMBON par Jean-Paul FAURE-SOULET (à partir de 10h00), Laurent CATHALA par Luc CARVOUNAS, Régis CHARBONNIER par Marie CHAVANON, Hervé CHEVREAU par Patrice CALMEJANE (à partir de 11h10), Gérard COSME par Bertrand KERN, Marie-Pierre DE LA GONTRIE par Zacharia BEN AMAR, Grégoire DE LA RONCIERE par Gauthier MOUGIN, Christian DEMUYNCK par Denis CAHENZLI, Tony DI MARTINO par François DAGNAUD (à partir de 10h50), Patrick DONATH par Toni DI MARTINO, Julien DUMAINE par Jean-Didier BERTHAUT, Corentin DUPREY par Michel FOURCADE, Christian DUPUY par Daniel-Georges COURTOIS, Christian FAUTRE par Marie KENNEDY, Léa FILOCHE par Frédéric HOCQUARD (à partir de 10h05, Jacques GAUTIER par Michel ADAM, Jean-Michel GENESTIER par Eric SCHLEGEL, Sylvie GERINTE par Marie-Christine SEGUI, Hervé GICQUEL par Jean-Baptiste DE FROMENT (à partir de 10h35), Didier GONZALES par Nathalie FANFANT (à partir de 10h25), Nicole GOUETA par Jean-Paul BOLUFER, Emmanuel GRÉGOIRE par Catherine BARATTI-ELBAZ (jusqu'à 10h00), Didier GUILLAUME par Patrick DOUET (à partir de 11h00), Eric HELARD par Eric AZIERE (à partir de 11h00), Michel HERBILLON par Valérie MAYER-BLIMONT (à partir de 10h30), Anne HIDALGO par Emmanuel GREGOIRE (à partir de 10h00), Christine JANODET par Jérôme GLEIZES, Patrick JARRY par Patrice LECLERC, Halima JEMNI par Sylvie SIMON-DECK, Philippe JUVIN par Patrick OLLIER, Jean-Claude KENNEDY par Michel LEPRETRE, Jean-Christophe LAGARDE par Vincent CAPO-CANELLAS (jusqu'à 10h30), Jean-Yves LE BOUILLONNEC par Olivier KLEIN, Catherine LECUYER par Yves THOREAU, Xavier LEMOINE par Virginie MICHEL-PAULSEN, Marie-Pierre LIMOGÉ par Claire MAYOLY-FLORENTIN, Jacques MAHEAS par Daniel GUIRAUD, Hervé MARSEILLE par François LE CLEC'H (à partir de 11h00), Pierre-Yves MARTIN par Richard DELL'AGNOLA (à partir de 11h10), Jean-Loup METTON par Hervé MARSEILLE, Virginie MICHEL-PAULSEN par Xavier LEMOINE, Jean-Louis MISSIKA par Mao PENINO (jusqu'à 11h00), Philippe MONGES par Christophe NAJDOVSKI, Georges MOTHRON par Yves REVILLON (à partir de 10h50), Gilles POUX par Patricia TORDJMAN, Yves REVILLON par Georges MOTHRON (jusqu'à 10h50), André SANTINI par Ivan ITZKOVITCH (à partir 10h30), Jean-Pierre SCHOSTECK par Jean-Didier BERGER, Georges SIFFREDI par Eric CESARI, Azzedine TAÏBI par Didier GUILLAUME, Georges URLACHER par Florence BERTHOUT, Sophie VALLY par François ASENSI, François VAUGLIN par Patrick BLOCHE (à partir de 10h15).

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

Jacques BAUDRIER, Sébastien BENETEAU, Eric BERDOATI, Nicolas BONNET-OULALDJ, Alain-Bernard BOULANGER, Frédérique CALANDRA, Raymond CHARRESSON, Marielle DE SARNEZ, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Vincent FRANCHI, Stéphane GATIGNON, Claude GOASGUEN, Eric GRILLON, Jean-Jacques GUILLET, François HAAB, Vincent JEANBRUN, Bruno JULLIARD, Carinne JUSTE, Nathalie LALLIER, Jean-François LAMOUR, Philippe LAURENT, Franck LE BOHELLEC, Jacques JP MARTIN, Thierry MEIGNEN, Rémi MUZEAU, Jean-Marc NICOLLE, Anne-Constance ONGHENA, Philippe PEMEZEC, Raphaëlle PRIMET, Robin REDA, Laurent RUSSIER, Jean-Yves SENANT, Jean-Pierre SPILBAUER, Michel TEULET, Martine VALLETON, Laurent VASTEL et Jean-Marie VILAIN.

Au titre de l'article 59 de la loi NOTRe, codifié sous l'article L.5219-1 du Code général des collectivités territoriales, la Métropole du Grand Paris est compétente pour la construction, l'aménagement, l'entretien et le fonctionnement de grands équipements sportifs de dimension internationale ou nationale.

Par voie de conséquence, elle est maître d'ouvrage du Centre Aquatique Olympique prévu dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 sur le site de la Plaine Saulnier à Saint-Denis. L'équipement sera relié au Stade de France par un franchissement piéton, ouvrage inscrit dans le cadre de la candidature Paris 2024 et nécessaire à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques. A ce titre, la Métropole en assure également la maîtrise d'ouvrage.

Equipement-phare de l'événement olympique pour l'accueil des épreuves de water-polo et de plongeon, le Centre Aquatique Olympique laissera un héritage significatif et durable au territoire métropolitain après les Jeux, en termes d'offre d'équipements sportifs pour les habitants du

territoire et de levier de développement urbain et économique du secteur. Il se situera dans le périmètre de la future ZAC Plaine Saulnier, opération d'aménagement d'intérêt métropolitain pour laquelle le Conseil métropolitain a approuvé par délibération du 13 avril dernier les objectifs et les modalités de la concertation.

Le site du projet

Le site de la Plaine Saulnier constitue une emprise d'une surface de 119 736 m² (environ 12 hectares) se développant entre l'avenue du Président Wilson et l'autoroute A1 à l'est, la rue Jules Saulnier et le boulevard Anatole France au nord et à l'ouest, longé au sud par l'A86.

Cette localisation confère au futur équipement olympique une situation stratégique, à toute proximité du Stade de France et du futur village olympique et paralympique, bénéficiant d'une très bonne accessibilité routière et par les transports en commun ainsi que d'une intense dynamique de mutation urbaine d'ores et déjà engagée.

L'ensemble du site sera en très grande partie occupé par les installations olympiques temporaires et définitives durant les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 selon le programme retenu pour le site de la Plaine Saulnier suite au nouveau « protocole pour des Jeux Olympiques et Paralympiques ambitieux pour toute la France » relatif à la refonte du concept des sites des Jeux, approuvée et délibérée au 2^{ème} Conseil d'Administration de la SOLIDEO le 5 juillet 2018.

En phase héritage, le Centre Aquatique Olympique pérenne – prévu sur une emprise d'environ 3 hectares au stade des études préalables – deviendra un équipement intégré au sein de la future ZAC Plaine Saulnier, nouveau quartier durable et multifonctionnel comprenant : logements, bureaux, équipements publics, commerces, activités sportives et de loisirs. La majorité des aménagements de la future ZAC seront conduits après 2024.

La maîtrise du foncier

Le site de la Plaine Saulnier se développe sur les parcelles cadastrées BY numéros 20, 43 et 61.

La Ville de Paris est propriétaire des parcelles cadastrées BY 61 et BY 20, soit une surface de 119 629 m², occupées par la société ENGIE, aux termes d'un bail emphytéotique, conclu initialement entre la société Gaz de France, désormais ENGIE, et la Ville de PARIS le 16 septembre 1953.

Le terrain a effet accueilli à partir de la fin du 19^{ème} siècle l'usine du Landy, destinée à la production de gaz pour la Ville de Paris. Il a été mis à disposition de Gaz de France par la Ville de Paris par bail emphytéotique pour une durée de 99 ans. Ce bail a fait l'objet de deux avenants successifs des 8 octobre 1956 et 9 juillet 1982. Il était destiné notamment à l'aménagement par Gaz de France d'un « laboratoire central de recherches gazières ». À la suite de la fusion de Gaz de France et SUEZ en 2008, GDF SUEZ est devenu titulaire du bail. En 2015, GDF SUEZ a pris la nouvelle dénomination d'ENGIE. Ce bail arrivera à échéance en 2051.

Il convient de préciser par ailleurs que la RATP est également propriétaire d'une petite emprise (cadastrée BY 43) et d'un volume de tréfonds de la parcelle BY 61 au sein du site de la Plaine Saulnier.

Afin de respecter les délais imposés par le calendrier olympique, soit la libération du site de la Plaine Saulnier d'ici la fin de l'année 2019, la Métropole a travaillé depuis plusieurs mois avec la

Ville de Paris d'une part et ENGIE d'autre part, en concertation avec l'Établissement Public Territorial de Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis, à la formalisation d'accords amiables en vue de la libération de l'ensemble du site dans les délais impartis.

Il en ressort le montage de maîtrise foncière suivant, convenu entre les partenaires :

- La cession par la Ville de Paris à la Métropole de l'intégralité du foncier du site de la Plaine Saulnier, grevé du bail emphytéotique dont bénéficie ENGIE, objet du protocole annexé au présent rapport ;
- La résiliation du bail emphytéotique dont bénéficie ENGIE par la Métropole, objet d'un protocole en cours d'élaboration entre la Métropole et ENGIE.

Les termes du protocole d'accords entre la Métropole et la Ville de Paris ayant pour objet la cession du foncier du site de la Plaine Saulnier

Il a été convenu d'un commun accord entre la Métropole et la Ville de Paris que la Ville de Paris céderait après déclassement et en l'état sa propriété grevée du bail emphytéotique à la Métropole, celle-ci faisant son affaire d'une part des études, adaptations au site et remise en état environnementale requises, d'autre part de l'acquisition des droits de l'emphytéote ENGIE et des acquisitions éventuellement nécessaires auprès de la RATP.

La Métropole et la Ville de Paris ont convenu d'un prix de 14,25 M€ HT pour la cession des droits de la Ville de Paris à la Métropole sur le site de la Plaine Saulnier. Ce prix se décompose de la manière suivante :

- Cession à titre gracieux des droits de la Ville de Paris sur l'emprise relative au projet CAO d'environ 3 hectares au stade des études préalables, conformément à l'engagement pris par la Ville de Paris dans un protocole d'intention signé le 8 juin 2016 avec l'Établissement Public Territorial Plaine Commune, la Ville de Saint-Denis et ENGIE ;
- Valorisation du surplus de 9 hectares, au regard des estimations foncières établies respectivement par la Métropole et la Ville de Paris, pour un montant de 14,25 M€.

La Métropole et la Ville de Paris ont convenu d'un échéancier de paiement du prix tenant compte du calendrier olympique et du calendrier prévisionnel d'aménagement de la future ZAC Plaine Saulnier. Le paiement du prix est ainsi reporté en deux termes, selon les conditions indiquées au protocole : 10% au 1^{er} janvier 2025, 90% au 1^{er} janvier 2028.

Il a par ailleurs été convenu que ce prix de 14,25 M€ soit actualisé selon les termes de paiement au regard de l'évolution de l'indice du coût de construction et qu'il puisse être révisé si la surface de l'emprise définitive relative au projet du Centre Aquatique Olympique se révélait inférieure à 3 hectares à 10% près.

La signature de l'acte authentique de vente est prévue avant le 31 décembre 2018.

LE CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5219-1,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L. 121-18,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) et notamment son article 12,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment son article 59,

Vu la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 et notamment son article 13,

Vu le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la métropole du Grand Paris,

Vu la délibération 2017/12/08/04 du Conseil portant déclaration d'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

Vu les délibérations 2018/04/13/16 et 2018/06/28/05 du Conseil approuvant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Olympique Plaine Saulnier, puis précisant ces modalités de concertation,

Vu la délibération 2018/06/28/04 du Conseil portant organisation de la concertation préalable à la réalisation du projet de Centre Aquatique Olympique,

Vu la saisine de la Direction départementale de l'immobilier de l'Etat de la Seine-Saint-Denis, par courrier du 3 août 2018,

CONSIDÉRANT les délais impératifs de libération du site de la Plaine Saulnier avant le 31 décembre 2019, imposés par le calendrier de livraison des ouvrages olympiques, notamment du Centre Aquatique Olympique et de l'ensemble des installations provisoires nécessaires à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024,

CONSIDÉRANT que la maîtrise foncière du site de la Plaine Saulnier par la Métropole du Grand Paris est nécessaire à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, notamment en vue de la réalisation du futur Centre Aquatique Olympique dont la Métropole du Grand Paris est maître d'ouvrage,

CONSIDÉRANT avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés dans l'exposé des motifs ci-dessus,

La commission Aménagement du territoire métropolitain consultée,

APRES EN AVOIR DELIBERE

APPROUVE le protocole entre la Métropole du Grand Paris et la Ville de Paris ayant pour objet la cession de l'intégralité du foncier du site de la Plaine Saulnier, situé à Saint-Denis, propriété de la Ville de Paris et occupé par la société ENGIE titulaire d'un bail emphytéotique jusqu'en 2051.

APPROUVE le montant du prix convenu entre la Métropole du Grand Paris et la Ville de Paris égal à 14,25 millions d'euros HT pour la cession des droits de la Ville de Paris à la Métropole sur le site

de la Plaine Saulnier, ainsi que les conditions de cession et paiement telles que prévues au protocole.

PRECISE que ce montant pourra être révisé si la surface de l'emprise définitive relative au projet du Centre Aquatique Olympique se révélait inférieur à 3 hectares, à 10% près.

AUTORISE le Président à signer l'acte de vente relatif à la cession faisant l'objet du protocole, et à engager toute démarche utile à l'exécution de la présente délibération.

A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Le Président de la métropole du Grand Paris

A blue ink signature of Patrick Ollier, consisting of a large, sweeping loop followed by a vertical stroke, is written over a circular official stamp of the Métropole du Grand Paris.

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.