MAIRIE DE PARIS

Direction des Finances
Direction de l'Urbanisme

2012 DF 51 - DU 196 : Avenant n°7 à la convention avec la Société d'Exploitation du Parc des Expositions, en vue de la préparation de la future résiliation. Dépôt des demandes d'autorisations administratives nécessaires à la libération des emprises de l'opération Triangle, et à l'adaptation du Parc des expositions au droit de ces emprises, Porte de Versailles (15e)

PROJET DE DÉLIBÉRATION

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération des 11 et 12 juillet 2011, votre assemblée a approuvé le principe du lancement d'une consultation pour le renouvellement du contrat de concession du Parc des expositions de la Porte de Versailles, sous la forme d'un bail emphytéotique administratif – concession de travaux, afin de permettre la réalisation d'un programme ambitieux de modernisation de cet équipement.

Le futur contrat, pour lequel un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 19 juin 2012, portera sur une emprise plus réduite que le contrat actuel, puisqu'en auront été distraites les emprises destinées à accueillir la tour Triangle et le futur jardin du boulevard Victor, pour la réalisation desquels une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été engagée.

Les analyses conduites par les services de la Ville montrent que la compétitivité du site de la Porte de Versailles peut être préservée sur une emprise réduite à la marge.

L'attribution du nouveau contrat permettra de démontrer que le projet préserve la force de positionnement concurrentiel du site même dans une configuration réduite, répondant en cela à la réserve émise par le commissaire-enquêteur dans le cadre de la révision simplifiée du PLU sur l'opération Triangle.

En effet, à la suite de l'enquête publique qui s'est tenue du 17 novembre au 20 décembre 2011, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti de trois réserves dont la principale sollicite la Ville de Paris pour qu'elle « obtienne, avant la révision simplifiée du PLU, un consensus des diverses parties prenantes à l'exploitation du Parc de expositions démontrant que le projet préserve la force de positionnement concurrentiel du site, en particulier au niveau européen. »

Afin de répondre sans ambiguïté à cette réserve, et marquer la volonté de la Ville de préserver le rôle majeur de cet équipement à l'échelle européenne, il a été décidé de soumettre à votre approbation cette révision simplifiée du PLU en même temps que l'attribution du nouveau contrat.

Néanmoins, pour permettre d'assurer la continuité des activités du Parc, il convient, sans attendre l'échéance de l'attribution du nouveau contrat, d'anticiper la libération des emprises correspondant à l'opération Triangle et l'adaptation du Parc au droit de ces emprises, en organisant les étapes préparatoires au lancement des travaux.

Les opérations permettant la libération de ces emprises et l'adaptation du Parc au droit de celles-ci seront réalisées par le délégataire actuel dans le cadre des mesures d'accompagnement de la fin anticipée du contrat de délégation qui le lie à la Ville de Paris. Du fait de sa connaissance du site, il peut seul assurer dans de bonnes conditions la réalisation des travaux tout en garantissant la poursuite de l'exploitation du Parc des expositions.

Le présent avenant constitue la première phase du dispositif devant conduire à la résiliation de l'actuel contrat de concession. Il est nécessaire d'autoriser d'ores et déjà l'actuel délégataire à effectuer les formalités et les études préalables à la réalisation des travaux de libération des emprises afin de pouvoir démarrer ces travaux tout en tenant compte des contraintes liées à l'exploitation du site.

Les conditions de réalisation effective des travaux seront définies dans un second temps, une fois que la consultation pour le renouvellement du contrat de concession aura été menée à son terme, par un nouvel avenant à la convention de concession passée le 23 juin 1987 entre la Ville de Paris et la Société d'exploitation du Parc des expositions.

L'avenant qui est soumis aujourd'hui à votre assemblée ne porte donc que sur les études de libération des emprises et les opérations préparatoires pour adapter le Parc des expositions à l'emprise du futur contrat.

Ces études doivent porter sur un programme de travaux qui comprend :

Le prolongement de la galerie technique « Renan » et la création des volumes destinés à accueillir les équipements techniques desservant le pavillon 1 ;

L'adaptation des équipements techniques du pavillon 1 actuellement présents sur les emprises à libérer, comprenant soit le déplacement des équipements existants, soit leur remplacement accompagné de la dépose et de l'enlèvement des équipements devenus inutiles ;

La démolition partielle du pavillon 1 sur sa partie Est sur 6.000 m² environ (ramenant la surface utile brute d'expositions à 45.000 m² environ pour ce pavillon et à 222.000 m² environ pour l'ensemble du site) ;

La reconstitution des structures et de la façade Est du pavillon 1 ;

La reconstitution d'éléments en façade Nord du pavillon 1 impactés par les travaux ;

Les travaux d'adaptation des accès et issues de secours, et de mise aux normes des équipements du pavillon 1, qui seraient requis par les organismes de contrôle pour la poursuite de l'exploitation ;

La réalisation de toutes installations et dispositions provisoires permettant la continuité de l'exploitation des pavillons 1 et 2 pendant les manifestations récurrentes ;

La réalisation d'une nouvelle voie à usage notamment d'accès pour les engins de sécurité incendie à l'arrière de la nouvelle façade Est du pavillon 1 ;

La démolition de l'actuelle passerelle « Renan » et la reconstitution d'un nouveau liaisonnement par passerelle entre le pavillon 1 et 2, longeant le boulevard périphérique, ainsi que l'adaptation des pavillons 1 et 2 au débouché de cette nouvelle passerelle ;

La dépollution des terres excavées dans le cadre de la réalisation du programme de travaux et le désamiantage des emprises libérées.

S'agissant de la passerelle de liaison au dessus de l'avenue Ernest Renan, l'occupation du domaine public de voirie y afférente fera l'objet d'une autorisation spécifique une fois connues les caractéristiques de l'ouvrage – implantation, dimensions - dans le cadre du dépôt de permis de construire.

Le délégataire devra étudier de manière détaillée le programme des travaux et son phasage, dans le respect de la continuité d'exploitation, préparer et déposer les demandes d'autorisations administratives, faire réaliser les études de projet, procéder aux consultations d'entreprises, à la mise au point des marchés de réalisation, aux études d'exécution et à toutes opérations préparatoires à l'engagement des travaux.

Le résultat des études ainsi que les marchés de travaux préparés par le délégataire, seront communiqués à la Ville de Paris, autorité délégante, au fur et à mesure de leur avancement.

La convention du 23 juin 1987 s'analysant comme un contrat de délégation de service public, le délégataire ne doit pas supporter des charges étrangères à l'objet du service.

En conséquence, l'indemnisation de la charge nette résultant du présent avenant est prévue, sur présentation de justificatifs et dans la limite de 2 M€.

Le présent projet de délibération vise :

- à approuver une modification du contrat avec la Société d'Exploitation du Parc des Expositions pour lui permettre, en vue de la future résiliation, d'une part de conduire les études et opérations préparatoires aux travaux d'adaptation du Parc des expositions de la Porte de Versailles au futur périmètre de la concession, et d'autre part de déposer toutes les demandes d'autorisations administratives nécessaires ;

- à autoriser le Maire de Paris à signer le 7ème avenant à la convention du 23 juin 1987 ;

- à autoriser la Société d'Exploitation du Parc des Expositions à déposer toute demande d'autorisations administratives au titre du code de l'urbanisme, de l'environnement ou du patrimoine telles que des permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable ou permis d'aménager, préalablement à l'engagement des travaux de libération des emprises de l'opération Triangle et d'adaptation du Parc des expositions au droit de ces dernières.

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

Le Maire de Paris

MAIRIE DE PARIS

Direction des Finances
Direction de l'Urbanisme

2012 DF 51 - DU 196 : Avenant n°7 à la convention avec la Société d'Exploitation du Parc des Expositions, en vue de la préparation de la future résiliation. Dépôt des demandes d'autorisations administratives nécessaires à la libération des emprises de l'opération Triangle, et à l'adaptation du Parc des expositions au droit de ces emprises, Porte de Versailles (15e)

.

Le Conseil de Paris,
siégeant en formation de conseil Municipal

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la convention en date du 23 juin 1987 pour l'exploitation du Parc des Expositions de la porte de Versailles, modifiée par six avenants successifs ;

Vu la délibération DF 2011 49 – 2011 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 ;

Vu le projet de délibération en date du par lequel M. le Maire de Paris lui propose de modifier la convention du 23 juin 1987 et d'autoriser la Société d'Exploitation du Parc des Expositions à déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires à la libération des emprises de l'opération Triangle, et à l'adaptation du Parc des expositions au droit de ces emprises, Porte de Versailles, à Paris 15ème

Vu l'avis du Conseil du 15ème arrondissement en date du ;

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

DÉLIBÈRE

Article 1 : L'avenant n°7 à la convention du 23 juin 1987 est approuvé.

Article 2 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer l'avenant sus-visé à la convention du 23 juin 1987, joint en annexe à la présente délibération

Article 3 : La Société d'Exploitation du Parc des Expositions est autorisée à déposer toutes les demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du programme de travaux définit par l'avenant n°7, exigées par les législations et réglementations en vigueur, notamment par le code de l'urbanisme, de

l’environnement ou du patrimoine telles que permis d’aménager, permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable.

Article 4 : Les dépenses à engager au titre du remboursement des frais d’études sont inscrites sur le chapitre 20, compte 2031 du budget municipal d’investissement pour les exercices 2012 et suivants, sous réserve de la décision de financement.