

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 12 février 2015

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 9, 10 et 11 février 2015

2015 DU 38-1° Ensemble immobilier à Mers-les-Bains – Protocole transactionnel relatif à la cession de 1985.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que la Ville de Paris a acquis la propriété d'un ensemble immobilier composé de terrains et de bâtiments, situé chemin de la Falaise à Mers-les-Bains (Somme) selon procès-verbal de transfert du département de la Seine en date du 27 juin 1972 ;

Considérant que la Ville de Paris a cédé à l'Office Central de Coopération de Paris cette propriété, par acte notarié des 19, 20 et 30 décembre 1985, au prix de 825 000 F ;

Considérant que cette cession n'a pas été précédée d'un acte formel de déclassement du domaine public, la Ville de Paris ayant considéré à l'époque que ce bien relevait de son domaine privé ;

Considérant que ce bien a ensuite été cédé par le nouveau propriétaire à l'Office Central de Coopération de la Somme par acte notarié du 8 août 2000 qui à son tour l'a cédé par acte authentique du 17 juillet 2009 à la SCI Seine Locations, actuel propriétaire, dont le projet était de réhabiliter la propriété pour la convertir en hôtel ;

Considérant que la SAS Hôtel de la Falaise, dont l'objet était l'exploitation future de l'établissement hôtelier, s'est vu refuser le financement de son projet, au motif que le bien n'avait jamais fait l'objet d'une procédure de déclassement et que par conséquent, les ventes successives depuis 1985 portant sur l'immeuble étaient entachées de nullité ;

Considérant que la SCI Seine Locations et la SAS Hôtel de la Falaise ont assigné devant le Tribunal de Grande Instance d'Amiens, l'OCCE de la Somme et le notaire rédacteur de l'acte de vente du 17 juillet 2009 aux fins à titre principal d'obtenir l'annulation dudit contrat de vente ;

Considérant que par un jugement du 12 juin 2014, le tribunal a débouté les demandeurs, au motif qu'il n'était pas compétent pour se prononcer sur la domanialité publique ;

Considérant que ce jugement n'écarte pas la remise en cause de la validité de la cession des 19, 20 et 30 décembre 1985, ainsi que des mutations successives ;

Considérant qu'afin de conférer un titre de propriété produisant tous ses effets à la SCI Seine Locations, propriétaire actuel de l'ensemble immobilier, la Ville de Paris a proposé de se porter acquéreur du bien auprès de la SCI Seine Locations, d'en prononcer formellement le déclassement et de le rétrocéder à la SCI Seine Locations, les deux transferts de propriété se réalisant au même prix, fixé conformément à l'évaluation de France Domaine ;

Considérant que les droits de mutation et les frais de notaire générés par la revente à la SCI Seine Locations seront à la charge de la Ville de Paris ;

Considérant que ce processus d'achat-revente est soumis à la condition suspensive que la SCI Seine Locations, la SAS Hôtel de la Falaise, la société MMA I.A.R.D Assurances mutuelles et la SA MMA I.A.R.D intervenant en leur qualité d'assureur du notaire rédacteur, renoncent irrévocablement à tout recours contentieux et non contentieux contre la Ville de Paris, relativement à la cession des 19, 20 et 30 décembre 1985 ;

Vu l'avis de France Domaine du 14 août 2014 ;

Vu l'avis favorable du 22 octobre 2014 du Conseil du Patrimoine ;

Vu l'accord à ce dispositif d'achat-revente de la société MMA I.A.R.D Assurances Mutuelles et la SA MMA I.A.R.D en date du 17 décembre 2014 ;

Vu l'accord à ce dispositif d'achat-revente de la SCI Seine Locations et la SAS Hôtel de la Falaise en date du 16 décembre 2014 ;

Vu le projet de protocole transactionnel ;

Vu le projet de délibération en date du 27 janvier 2015 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'autoriser la signature du protocole transactionnel ci-annexé ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5^{ème} Commission,

Délibère :

Article 1 : Est accepté le dispositif de rachat de l'ensemble immobilier situé chemin de la Falaise à Mers-les-Bains (Somme) par la Ville de Paris à la SCI Seine Locations suivi de la revente par la Ville de Paris à la SCI Seine Locations après déclassement prononcé en Conseil de Paris, les deux transferts de propriété se réalisant au même prix.

Article 2 : Est autorisée la signature du protocole transactionnel, dont les conditions principales, reprises dans le projet susvisé, sont les suivantes :

- Les deux transferts de propriété se réaliseront au même prix, fixé conformément à l'évaluation de France Domaine ;
- La Ville de Paris prendra en charge les droits de mutation et les frais de notaire générés par la revente du bien à la SCI Seine Locations ;
- La SCI Seine Locations, la SAS Hôtel de la Falaise et la société MMA I.A.R.D Assurances mutuelles et la SA MMA I.A.R.D intervenant en leur qualité d'assureur du notaire rédacteur, renoncent irrévocablement à tout recours contentieux et non contentieux contre la Ville de Paris, relativement à la cession des 19, 20 et 30 décembre 1985.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO