

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 29 juillet 2020

CONSEIL DE PARIS
Extrait du registre des délibérations

Séance des 23 et 24 juillet 2020

2020 DU 59 Cession d'un immeuble situé 106-108, rue de l'Ouest (14e).

M. Emmanuel GREGOIRE, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-21 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 1, L. 2211-1 et suivants ;

Considérant que l'immeuble 106-108, rue de l'Ouest à Paris 14ème arrondissement a été édifié par la SEMIREP - au droit de laquelle est venue la SEMEA XV, aujourd'hui SEMPARISEINE – dans le cadre de l'ancienne ZAC Guillemillot-Vercingétorix et donné en location à l'Institut FORJA par un bail civil du 25 mai 1994 ;

Considérant que la Ville de Paris a acquis l'immeuble 106-108, rue de l'Ouest à Paris 14ème arrondissement de la SEMEA XV par acte notarié du 10 décembre 2000 ;

Considérant que l'Institut FORJA a développé au 106-108, rue de l'Ouest un centre de rééducation professionnelle pour personnes déficientes visuelles ;

Considérant que Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France a approuvé par arrêté du 30 janvier 2018 la cession de l'autorisation de gestion du CRP FORJA à la Fondation OVE reconnue d'intérêt public par décret en Conseil d'Etat du 20 décembre 2013 ;

Considérant qu'il convient, au vu de leur intérêt général et de leur inscription dans la politique parisienne du handicap, de favoriser le maintien des activités du CRP au bénéfice des personnes déficientes visuelles ;

Considérant qu'il est apparu dans cette perspective que la solution la plus appropriée consistait en une cession par la Ville de Paris de l'immeuble 106-108, rue de l'Ouest permettant la poursuite la gestion du CRP par la Fondation OVE, assortie d'une clause d'affectation garantissant le maintien sur une longue durée de l'affectation de l'immeuble et de ses activités de rééducation professionnelle au bénéfice de personnes déficientes visuelles ;

Considérant qu'il peut être donné suite à la proposition de la Fondation OVE que l'immeuble soit cédé au fonds de dotation IMOVE qu'elle a fondé le 21 décembre 2013 avec l'association « Les Amis de la Fondation OVE » et dont elle est membre de droit du Conseil d'Administration, l'acquéreur s'engageant à louer le bien de manière pérenne à la Fondation OVE et conformément à l'objet social de la Fondation ;

Vu l'avis du Service local du Domaine de Paris en date du 26 mai 2020 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris du 3 juin 2020 ;

Vu les caractéristiques essentielles et déterminantes de la cession figurant en annexe à la présente délibération ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 14e arrondissement en date du 23 juillet 2020 ;

Vu l'avis du Conseil du 14e arrondissement en date du 21 juillet 2020 ;

Vu le projet de délibération en date du 17 juillet 2020 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose :

- d'approuver les conditions essentielles et déterminantes de la cession de l'immeuble 106-108, rue de l'Ouest à Paris 14ème ci-annexées, à savoir principalement : un prix minimum garanti de 6.400.000 € net vendeur ; l'engagement de l'acquéreur de louer le bien de manière pérenne à la fondation OVE, conformément à l'objet social de la Fondation ; une clause antispéculative ; une clause de complément de prix en cas de réalisation de surfaces de planchers supplémentaires dans les 15 ans suivant la vente ; une clause d'affectation imposant le maintien pendant une durée de 30 ans de l'affectation actuelle de l'immeuble à un usage social ou médico-social correspondant au champ d'activité de l'OVE et destiné principalement à la rééducation professionnelle pour personnes déficientes visuelles ; la constitution d'une servitude passive de passage et d'une servitude active d'implantation et de vue ;
- d'autoriser la signature de l'acte authentique de vente de l'immeuble aux conditions susvisées ;
- d'autoriser la constitution de toutes autres servitudes concourant à la cession du bien ;
- d'autoriser toute division en volumes du bien cédé et la signature de tout état descriptif de division en volumes correspondant rendus nécessaires le cas échéant par la cession du bien ;
- d'autoriser le dépôt de toutes demandes d'autorisations administratives nécessaires au projet de l'acquéreur.

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE au nom de la 5e Commission ;

Délibère :

Article 1 : Est autorisée la signature d'un acte authentique de cession de l'immeuble 106-108, rue de l'Ouest à Paris 14ème arrondissement au profit du Fonds de dotation IMOVE, ou de toute personne morale s'y substituant avec l'accord de Madame la Maire de Paris. La cession interviendra au prix minimum garanti de 6.400.000 € net vendeur et selon les conditions essentielles et déterminantes annexées à la présente délibération.

Article 2 : Sont autorisés tout ajustement des projets de servitudes tels que figurant dans les conditions essentielles et déterminantes annexées à la présente délibération, ainsi que la constitution de toutes autres servitudes, nécessaires le cas échéant à la réalisation de la cession.

Article 3 : Sont autorisés toute division en volumes du bien cédé et la signature de tout état descriptif de division en volumes correspondant rendus nécessaires le cas échéant par la cession du bien.

Article 4 : Est autorisé le dépôt de toutes demandes d'autorisations administratives nécessaires au projet de l'acquéreur.

Article 5 : La recette sera constatée au budget de la Ville de Paris (exercice 2020 et/ou suivants).

Article 6 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écritures d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

Article 7 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la cession seront supportés par l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles l'immeuble cédé sont et pourront être assujettis seront acquittés par l'acquéreur à compter du jour de la signature du contrat à intervenir.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO