

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 20 octobre 2021

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 12, 13, 14 et 15 octobre 2021

2021 DU 80 Cession après déclassement d'un délaissé de voirie au droit du 4 passage des Récollets (10e).

M. Emmanuel GREGOIRE, rapporteur

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L 2111-1 et suivants et L 2141-1 ;

Vu le code de la voirie routière et notamment ses articles L.112-1 et L.112-2, L.141-3 et suivants, R.141-4 et suivants et L.112-8 ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire d'une parcelle d'une surface d'environ 20 m², cadastrée BB n° 69, au droit d'un ensemble immobilier adressé 4 passage des Récollets à Paris 10^{ème}, et faisant partie d'une copropriété regroupant 2 adresses, aux 120 rue du Faubourg Saint Martin et 9 passage Dubail, Paris 10^{ème} ;

Considérant qu'une partie de la parcelle cadastrée BB n°69, pour une surface d'environ 15,5 m², a fait l'objet d'une offre d'acquisition par la société Locus Investissements, représentée par son gérant, et propriétaire d'un lot de copropriété de la parcelle voisine, cadastrée BB n° 68, adressée 9 passage Dubail, Paris 10^{ème}, le surplus de 4,5 m² de ladite parcelle, ainsi que la parcelle BB n° 70, d'une superficie de 15 m², restant propriété de la Ville et ayant vocation à être affectés à un projet d'aménagement végétalisé porté par la Mairie du 10^{ème} arrondissement ;

Considérant que les parties sont convenues que la cession interviendra au profit du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier situé 120 rue du Faubourg Saint Martin et 9 passage Dubail Paris 10^{ème}, à charge pour celui-ci de rétrocéder le bien à la société Locus Investissements après incorporation des emprises dans la nouvelle assiette foncière de l'immeuble ;

Considérant que l'emprise de 15,5 m² dépendant de la parcelle cadastrée BB n° 69 a fait l'objet d'une offre d'acquisition du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier situé 120 rue du Faubourg Saint Martin et 9 passage Dubail Paris 10^{ème} aux mêmes conditions que celles convenues entre la Ville de Paris et la société Locus Investissements ;

Considérant que l'acquisition de l'emprise susmentionnée propriété de la Ville est nécessaire à la réalisation du projet constructif de la société Locus Investissements sur le lot de copropriété de la parcelle BB n°68 dont elle est propriétaire ;

Considérant que, dans le cadre du projet d'extension-surélévation de la société Locus Investissements au 4 passage des Récollets à Paris 10^{ème}, il est apparu opportun de repositionner le bâtiment à l'alignement de la voie publique ;

Considérant que la Ville de Paris n'a pas intérêt à conserver dans son patrimoine cette emprise de 15,5 m² ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 21 juin 2021 ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine du 25 août 2021 ;

Vu le courrier du 3 septembre 2021 de la société Craunot confirmant l'accord du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier situé 120 rue du Faubourg Saint Martin et 9 passage Dubail Paris 10^{ème} pour l'acquisition de l'emprise d'environ 15,5 m² aux conditions agréées par le Conseil du Patrimoine ;

Vu le projet de plan ci-annexé ;

Vu le constat de désaffectation du 31 août 2021 ;

Vu le projet de délibération du 28 septembre 2021 par lequel Madame la Maire de Paris propose de procéder à la cession, après création d'une parcelle cadastrale et déclassement, d'une emprise située au droit du 4 passage des Récollets à Paris (10^{ème}), aux conditions suivantes : prix de cession de 75 000 € net vendeur ; prise en charge financière par l'acquéreur des éventuels coûts de dévoiement préalable des réseaux publics situés sous l'emprise ;

Vu la saisine pour avis de Madame la Maire du 10^{ème} arrondissement du 20 septembre 2021 ;

Vu l'avis du Conseil du 10^{ème} arrondissement du 28 septembre 2021 ;

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

Délibère :

Article 1 : est autorisée la signature de tous les documents et actes nécessaires à la création de l'emprise cadastrale d'environ 15,5 m² située au droit du 4 passage des Récollets à Paris (10^{ème}) et figurée sur le plan ci-annexé ;

Article 2 : est constatée la désaffectation et prononcé le déclassement du domaine public de l'emprise visée à l'article 1.

Article 3 : Madame la Maire est autorisée à signer l'acte de vente de l'emprise visée à l'article 1 au profit du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier situé 120 rue du Faubourg Saint Martin et 9 passage Dubail, à Paris 10^{ème}, ou de toute personne morale s'y substituant avec l'accord de Madame la Maire de Paris.

Cette autorisation est valable 12 mois à compter de la présente délibération et ne pourra intervenir qu'une fois l'obtention par la société Locus Investissements d'un permis de construire purgé de tout recours.

La cession interviendra au prix de 75 000 euros, payables comptant à la signature dudit acte. Ledit acte stipulera également une prise en charge financière par l'acquéreur des éventuels coûts de dévoiement des réseaux publics qui seraient situés sous ladite emprise. L'acte de cession comportera également une clause anti-spéculative d'une durée de 5 ans ainsi qu'une clause de complément de prix en cas de constructibilité supplémentaire.

Madame la Maire de Paris est autorisée à signer en tant que de besoin, une promesse de vente préalable à la cession susmentionnée.

Article 4 : est autorisé en cas de besoin le dépôt par la société Locus Investissements – ou par toute personne morale s'y substituant avec l'accord de Madame la Maire de Paris – de toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme et administratives, ainsi que la constitution de toutes les servitudes éventuellement nécessaires à la réalisation du projet susvisé de la société Locus Investissements au 4 passage des Récollets à Paris 10^{ème}.

Est autorisée également l'occupation par la société Locus Investissements – ou par toute personne morale s'y substituant avec l'accord de Madame la Maire de Paris – de l'emprise visée à l'article 1, à titre gratuit, précaire et révocable, et avec l'ensemble des assurances et garanties nécessaires à la protection des édifices riverain, en vue d'y réaliser une opération de forage indispensable à l'obtention des autorisations d'urbanisme mentionnées. L'emprise devra être remise en état au terme de cette opération réalisée aux frais de la personne morale à l'origine des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Article 5 : la recette prévisionnelle d'un montant de 75 000 € sera constatée au budget de la Ville de Paris (exercice 2021 et/ou suivants).

Article 6 : la sortie des biens 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 vente seront supportés par l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles la propriété cédée est ou pourra être assujettie seront acquittées par l'acquéreur à compter de la signature du contrat de vente à intervenir.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO