



Direction du Logement et de l'Habitat

2023 DLH 52 Communication - Rapport d'activité du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris - Année 2021

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil du patrimoine de la Ville de Paris a été créé par arrêté du 2 octobre 2001 pour succéder au Conseil du Patrimoine Privé de la Ville de Paris, lui-même institué par arrêté du 28 février 1996.

Organe consultatif composé de juristes et de spécialistes des questions immobilières, il a pour mission de donner des avis dans la gestion du domaine immobilier de la Ville de Paris non affecté à une mission de service public. Il peut, en outre, être consulté sur les opérations relatives au domaine immobilier du Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris non affecté à des missions de service public, ainsi que par l'ensemble des directrices générales et directeurs généraux de sociétés, établissements et autres organismes contrôlés par la Ville, aux fins de recueillir son avis sur toute question concernant la gestion et le devenir du patrimoine immobilier de ces organismes.

Le Conseil du patrimoine, dont le mandat des membres a été renouvelé pour 5 ans à compter du 1^{er} octobre 2016, et renouvelé au 1^{er} octobre 2021, était, au 31 décembre 2021, présidé par Monsieur Pierre COLLIN, Conseiller d'État.

Les autres membres étaient :

Maître Dominique BUSSON, Notaire ;

Madame Nathalie TESSIER, Présidente de la Foncière Ile de France ;

Madame Claire LANLY, Ingénieure Générale Honoraire des Ponts, des Eaux et des Forêts ;

Monsieur François DELARUE, Ingénieur Général honoraire des ponts, des eaux et des forêts ;

Monsieur Thomas JANICOT, Maître des requêtes au Conseil d'État, chargée des fonctions de rapporteur ;

Monsieur Yves MAUNAND, Conseiller doyen de la 3^{ème} chambre civile de la Cour de cassation, président du Tribunal des Conflits ;

Monsieur Denis JARDEL, Conseiller à la Cour de cassation.

La Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris en assure le secrétariat permanent.

L'arrêté du 2 octobre 2001, modifié par les arrêtés des 9 octobre 2006 et 29 septembre 2011 prévoit que le Conseil du Patrimoine adresse ses rapports d'activité à la Maire de Paris. Ces rapports font traditionnellement l'objet d'une communication aux conseillers de Paris.

La dernière communication soumise au Conseil de Paris a porté sur le rapport relatif à l'activité du Conseil du Patrimoine au titre de l'année 2020, présenté en séance du 14 décembre 2021.

Le Conseil du Patrimoine a remis son rapport d'activité relatif à l'année 2021, joint en annexe de la présente communication.

Ce rapport fera également l'objet d'une présentation au Conseil de l'Immobilier de la Ville de Paris, lors d'une prochaine séance, conformément à l'article 18 de ses statuts.

Le rapport d'activité 2021, objet de la présente communication, dresse le bilan de l'activité du Conseil durant l'année considérée, au cours de laquelle ce dernier a émis 51 avis lors de 18 séances. Le Conseil souligne ainsi que son activité a pu être maintenue au premier semestre de l'année 2021 en recourant à des téléconférences, en raison des difficultés de réunion liées à la crise sanitaire.

Les avis ont porté :

- sur les modalités de cessions de biens communaux,
- et sur la mise à disposition de biens, qui en raison de caractéristiques propres ou de leur occupation à des fins d'intérêt général, ont été maintenus dans le patrimoine communal.

La mission fondatrice de résorption du domaine privé permanent confiée à son prédécesseur, le Conseil du Patrimoine privé de la Ville de Paris, est quant à elle achevée.

Ainsi, le rapport 2021 analyse de façon détaillée quatre dynamiques immobilières distinctes :

- La consistance du domaine privé de la Ville de Paris et son évolution depuis 1996,
- Les avis et préconisations portant sur les procédures d'appel à projets urbains innovants,
- Les modalités de cessions des biens et le volume que ces transactions représentent,
- Les dynamiques de gestion du patrimoine communal et la diversité des conventions d'occupation.

En conclusion de son rapport d'activité 2021, le Conseil souligne que si la complexité des situations et les caractéristiques atypiques de certains biens à céder justifient le recours aux cessions amiables (faisant l'objet d'un acte de cession amiable devant notaire avec un acquéreur) plutôt qu'à l'adjudication publique, le principe de mise en concurrence préalable à ces cessions amiables est observé sauf cas très particuliers qui le justifient. Le Conseil souligne également la complexité des montages sur lequel il est saisi, notamment en ce qui concerne la mise en œuvre de grands projets d'aménagement.

Enfin, le Conseil rappelle qu'il se prononce sur la nature et la teneur des conventions de mises à dispositions de locaux ou de parcelles en veillant au respect des règles de domanialité publique, du code civil et de commerce, ainsi que sur l'évaluation des loyers en contrepartie desquels ces mises à dispositions peuvent être consenties.

À ce titre, il rappelle qu'il met son expertise, à la disposition des services de la Ville qui le sollicitent fréquemment. Ses avis contribuent à garantir que l'utilisation du domaine public et privé de la Ville respecte au mieux les intérêts des contribuables parisiens et serve les intérêts de long terme de la collectivité.

La Maire de Paris