

Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

2023 DU 59 Constitution d'une servitude de passage au profit de la Ville de Paris sur la parcelle 7A et 9 boulevard de la Chapelle (10e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Paris est propriétaire de la parcelle cadastrée AO 34 située 31 rue du Château Landon à Paris 10^{ème} sur laquelle est construite une piscine.

Inaugurée en 1884, c'est la plus ancienne piscine couverte de Paris, et même de France, encore en activité. Commandée en 1882 par la Société française de gymnastique nautique, elle a été dessinée par l'architecte Lucien-Dieudonné Bessières. A l'origine, le bassin mesurait 42 mètres de long, mais en 1925, les travaux d'élargissement des voies de chemin de fer de la gare de l'Est obligent à réduire le bassin de 9 mètres (aujourd'hui divisé en deux bassins). Une importante reconstruction est donc entreprise, entre 1925 et 1927, conduisant à lui donner le style « paquebot ».

Un incident survenu à l'automne 2018 sur la voûte de la piscine a permis de mettre en évidence la nécessité d'entreprendre de lourds travaux de sécurité et de sauvegarde de cet édifice centenaire, qui va donc être totalement rénové.

En plus d'importants travaux de restauration devant être réalisés sur la voûte, le programme de travaux comprend notamment l'installation d'un nouveau système de ventilation, d'une nouvelle chaufferie plus respectueuse de l'environnement, d'un nouveau système d'éclairage LED, ainsi que d'importants travaux de peinture et de carrelage dans toute la piscine, du hall d'accueil aux bassins.

Les travaux devraient démarrer à l'automne 2023, à la suite de la sélection de l'architecte et des différentes entreprises de travaux. La piscine devrait rouvrir au public d'ici fin 2025.

Les travaux envisagés nécessitent la création d'une nouvelle issue de secours en plus de celle déjà existante débouchant sur la rue du Château Landon depuis l'entrée de la piscine.

Cette nouvelle issue de secours, qui donnera accès à la voie publique au niveau du boulevard de la Chapelle, implique d'emprunter la propriété voisine cadastrée AE 81 située 7A et 9 boulevard de la Chapelle (75010), propriété du bailleur social ICF La Sablière.

Ce droit de passage, matérialisé sur le plan en annexe, servitude réelle et perpétuelle au bénéfice de la Ville de Paris, serait consenti exclusivement à titre de sortie de secours pour l'évacuation jusqu'à la voie publique, en cas d'incendie et pour les besoins des exercices d'évacuation imposés par la réglementation de sécurité incendie.

Ainsi, le fonds servant, grevé de la servitude, sera la parcelle cadastrée, AE 81 située 7A et 9 boulevard de la Chapelle (75010), propriété d'ICF La Sablière, et le fonds dominant, bénéficiant de cette servitude de passage pour issue de secours, sera la parcelle AO 34 située 31 rue du Château Landon (75010), qui abrite la piscine, propriété de la Ville de Paris.

Cette servitude est matérialisée dans le plan joint en annexe. Elle ne serait effective qu'à l'issue des travaux de rénovation de la piscine et de sa réouverture au public envisagée d'ici fin 2025.

Cette servitude de passage serait consentie à titre gratuit, conformément à l'accord convenu entre les parties.

En conséquence, je vous propose :

- de m'autoriser à constituer, à titre gratuit, une servitude de passage d'issue de secours figurant sur le plan susvisé, dont le fonds servant est la parcelle cadastrée AE 81 située 7A et 9 boulevard de la Chapelle (75010), propriété d'ICF La Sablière, et le fonds dominant est la parcelle cadastrée AO 34 située 31 rue du Château Landon (75010), propriété de la Ville de Paris ;
- de m'autoriser à déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires;
- de m'autoriser à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2023 DU 59 Constitution d'une servitude de passage au profit de la Ville de Paris sur la parcelle 7A et 9 boulevard de la Chapelle (10e).

Le Conseil de Paris,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2511-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan ci-annexé, matérialisant l'emprise de la servitude de passage ;

Vu l'accord des parties pour constituer une servitude de passage à titre gratuit ;

Considérant la saisine du Service Local du Domaine de Paris en date du 1^{er} février 2023 ;

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

- de l'autoriser à constituer, à titre gratuit, une servitude de passage pour issue de secours figurant dans le plan en annexe, dont le fonds servant est la parcelle cadastrée AE 81 situé 7A et 9 boulevard de la Chapelle à Paris 10^{ème}, propriété d'ICF La Sablière, et le fonds dominant est la parcelle cadastrée AO 34 située 31 rue du Château Landon à Paris 10^{ème}, propriété de la Ville de Paris ;
- de l'autoriser à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires ;
- de m'autoriser à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 10e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 10e arrondissement en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE au nom de la 5e commission et M. Pierre RABADAN au nom de la 7e commission,

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à constituer, à titre gratuit, la servitude de passage pour issue de secours figurant sur le plan en annexe, dont le fonds servant est la parcelle cadastrée AE 81 située 7A et 9 boulevard de la Chapelle à Paris 10^{ème}, propriété d'ICF La Sablière, et le fonds dominant est la parcelle cadastrée AO 34 située 31 rue du Château Landon Paris 10^{ème}, propriété de la Ville de Paris

Article 2 : Les écritures comptables se feront selon les règles de la comptabilité publique en vigueur.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à requérir toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires au projet de réhabilitation de la piscine Château Landon Paris 10^{ème}

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.