Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'État

le 5 juillet 2017

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 3, 4 et 5 juillet 2017

2017 DU 35-3 - DLH Immeuble communal 153-161 rue Nationale (13e) : Régularisations foncières - Refonte de l'état descriptif de division - Avenants et résiliation de baux emphytéotique avec la RIVP sur les immeubles 153-161 rue Nationale et 16 rue Yéo Thomas (13e) - Cession de lots de copropriété communaux.

MM. Jean-Louis MISSIKA et Mme Olivia POLSKI, rapporteurs

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 est propriétaire de lots de copropriété au sein d'un immeuble situé 153-161 rue Nationale et 2-14 rue Yéo Thomas à Paris 13ème ;

Considérant que la Ville a acquis l'assiette foncière par deux ordonnances d'expropriation en date du 11 mai 1959 et du 25 janvier 1962 ;

Considérant la Convention en date du 2 juin 1970 entre la Ville de Paris, la RIVP et le Foyer du Fonctionnaire et de sa Famille (3F) prévoyant la construction par la RIVP sur la propriété susvisée d'un garage souterrain à six niveaux et, au rez-de-chaussée, des locaux affectés à l'activité commerciale et par la société Immobilière 3F, la surélévation du rez-de-chaussée, de trois étages affectés à l'activité de bureaux, constituant le siège social de la société ;

Vu le bail emphytéotique en date des 20, 27 septembre et 20 octobre 1972 consenti sur la propriété susvisée par la Ville de Paris au profit de la RIVP, en application de la convention du 2 juin 1970, pour une durée de cinquante ans expirant le 18 octobre 2022 ;

Considérant que la Ville de Paris n'a pas d'intérêt à se maintenir au sein de ladite copropriété, qui n'est plus concernée par aucun projet municipal ;

Vu les projets de délibération 2017 DU 35-1 - DLH et 2017 DU 35-2 - DLH présentés à la même séance du Conseil de Paris, ayant notamment pour objet la résiliation totale, amiable et anticipée du bail emphytéotique susvisé entre la Ville de Paris et la RIVP ;

Considérant que les lots dont la Ville de Paris est propriétaire à l'adresse sont occupés par des activités commerciales à caractère privé ;

Vu le courrier d'accord de la société Carrefour Property France, société foncière du groupe Carrefour, occupant, en date du 11 mai 2017, pour acquérir le lot 1001 nouvelle numérotation ;

Vu le courrier d'accord de la Monsieur Stéphane Rambert, associé unique de la société occupante, en date du 5 mai 2017 pour acquérir le lot 1003 –nouvelle numérotation ;

Vu le courrier d'accord de la société Garage Bayard, en date du 5 mai 2017, pour acquérir les lots 1004 et de 1014 à 1832 –nouvelle numérotation ;

Vu le courrier d'accord de la société Immobilière 3F, occupante, en date du 27 avril 2017, pour acquérir les lots 1002 et 1005 –nouvelle numérotation ;

Vu les notes établies en vue de fixer les conditions essentielles des actes à intervenir ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 5 mai 2017 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris en date du 3 mai 2017 ;

Vu le projet de délibération du 20 juin 2017 par lequel Madame la Maire de Paris propose notamment d'autoriser la signature des actes de cession des lots 1001, 1002, 1003, 1004, 1005 et de 1014 à 1832 –nouvelle numérotation- aux occupants/acquéreurs dont les courriers d'accord susvisés sont annexés à la présente délibération ;

Vu la saisine de Monsieur le Maire du 13e arrondissement en date du 12 juin 2017 ;
Vu l'avis du Conseil du 13e arrondissement en date du 19 juin 2017 ;

Sur le rapport présenté par Monsieur Jean-Louis MISSIKA, au nom de la 5e Commission, et Madame Olivia POLSKI, au nom de la 1ère Commission,

Délibère :

Article 1 : Est autorisée la signature des actes de vente des lots de copropriété communaux au sein de l'immeuble situé 153-161 rue Nationale à Paris 13e, à savoir :
- le lot n°1001 –nouvelle numérotation- à la Société Carrefour Property France –ou à toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris- au prix de 5,5 millions d'euros ; la recette sera constatée au budget de la Ville de Paris ;
- le lot n°1003 –nouvelle numérotation- à Monsieur Stéphane RAMBERT - ou à toute personne physique ou morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris- au prix de 187 500 euros ; la recette sera constatée au budget de la Ville de Paris ;
- le lot n°1004 et 1014 à 1832 –nouvelle numérotation- à la société Garage Bayard – ou à toute personne physique ou morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris- au prix de 6 millions d'euros ; l'acte de cession stipulera notamment que l'acquéreur s'engagera à maintenir au profit des locatiares d'habitation des immeubles voisins de la RIVP, pendant une durée de 5 ans à

compter de l'acte de cession, les conditions tarifaires qui leur sont actuellement consenties ; la recette sera constatée au budget de la Ville de Paris ;
- les lots n°1002 et 1005 –nouvelle numérotation- à la société « Immobilière 3F » - ou à toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris- au prix de 1,7 millions d'euros ; la recette sera constatée au budget de la Ville de Paris ;

Conformément aux conditions essentielles reprises dans les notes annexées à la présente délibération.

Les actes devront être signés dans les 9 mois à compter de la présente délibération.

Article 2 : Est autorisée la constitution de toute servitude éventuellement nécessaire à la réalisation des opérations visées à l'article 1 ;

Article 3 : Les sorties du patrimoine et les différences sur réalisation seront constatées par écriture d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

La Maire de Paris,

Anne HIDALGO