



Direction de l'Habitat et du Logement

2021 DLH 78 Location de l'immeuble 4/6, rue Raymond Losserand (14e) à l'Habitation Confortable- Avenant au bail emphytéotique .

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Dans les années 1980, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Guilleminot-Vercingétorix (14e), un foyer pour handicapés a été réalisé par l'Office Public d'aménagement et de construction de la Ville de Paris (Paris Habitat OPH) sur l'emprise du 4-6, rue Raymond Losserand / 9-11, rue Lebouis, à proximité du jardin du Moulin des Trois Cornets.

Cette opération, qui avait pour emprise deux bâtiments en très mauvais état, d'une surface hors œuvre d'environ 1.432 m² et un terrain nu d'environ 435 m², avait été scindée en deux pour permettre au bailleur social de réaliser, dans un premier temps, le programme en construction neuve sur le terrain nu du 9-11 rue Lebouis et, dans un second temps, le programme de réhabilitation et de restructuration des bâtiments côté rue Raymond Losserand.

Lors de la séance du 17 décembre 1985, le Conseil de Paris avait donné son agrément au financement de la 1^{ère} tranche de travaux et, sur le plan domanial, approuvé la conclusion au profit de l'Office d'un bail emphytéotique d'une durée de 65 ans assorti d'un loyer annuel symbolique de 10.000 F soit 1.524, 49 €.

Ce foyer d'accueil médicalisé, dont la gestion a été confiée à l'association des paralysés de France (AFP), a été entièrement réalisé et le bail emphytéotique portant sur la 1^{ère} tranche (correspondant au foyer Lebouis) a été régularisé le 23 juin 1988 pour venir à expiration au 9 octobre 2051.

En 2016, à l'occasion du transfert de patrimoine entre Paris Habitat OPH et sa filiale, l'Habitation Confortable, spécialisée dans les logements foyers, il est, toutefois, apparu que, sur le plan foncier, les conditions de transfert de la partie du foyer « Raymond Losserand », qui devait intervenir aux termes de divers échanges fonciers entre la SEMIREP, l'aménageur, la Ville et le Département de Paris, n'avaient jamais fait l'objet, par la suite, d'une délibération devant le Conseil de Paris fixant les conditions de ce transfert.

A la suite, d'une part, de la fusion entre la Ville et le Département de Paris intervenue au 1er janvier 2019, et, d'autre part, de l'établissement d'un plan de division du secteur permettant d'identifier sur le plan cadastral l'emprise du foyer « Raymond Losserand », il est désormais possible d'opérer ce transfert.

L'assiette du bail emphytéotique serait ainsi étendue aux parcelles cadastrées DR 148, DR 260 et DR 262, pour une superficie globale d'environ 663 m².

Il a par ailleurs été constaté un débord de la toiture du bâtiment édifié sur la parcelle DR 262 sur le terrain municipal aménagé sur la parcelle voisine DR 263 matérialisée sur le plan ci-annexé du Cabinet Renfer en date du 21 octobre 2020. Cette emprise, d'environ 1,75 m², ne constituant pas un débord de construction et ne conduisant donc pas à une division parcellaire, peut être traitée comme une servitude du domaine public visée par l'article L. 2122-4 du Code de la Propriété des personnes publiques (CGPPP).

L'emprise du foyer « Raymond Losserand » sera incorporée par voie d'avenant au bail emphytéotique du 9/11, rue Lebouis. Etant donné le contexte de régularisation d'une situation très ancienne et le caractère très social de cette opération, les services des Domaines ont validé le maintien des conditions financières du bail.

Je vous propose, en conséquence, de m'autoriser à conclure, avec l'Habitation Confortable un avenant au bail emphytéotique du 23 juin 1988 en vue d'étendre son assiette au foyer « Raymond Losserand » et à régulariser les servitudes nécessaires à l'opération.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris