



Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

2024 DU 13 Aménagement du site de l'hôpital Broussais (14e) - Echange foncier avec l'AP-HP portant sur diverses parcelles.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération des 29 et 30 mars 2010, vous aviez approuvé les principes d'aménagement et le programme de l'opération d'aménagement du site de l'ancien hôpital Broussais.

Localisé dans la partie sud-ouest du 14^{ème} arrondissement, dans le périmètre du Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) Plaisance/Porte de Vanves, ce site est délimité au sud par le boulevard périphérique, à l'ouest par le faisceau des voies ferrées de la Gare Montparnasse, au nord par la rue d'Alésia et à l'est par l'avenue Georges Lafenestre prolongée par la rue Didot.

L'évolution de ce site constituait une opportunité pour redynamiser le quartier, par l'implantation d'activités nouvelles, et la réalisation d'équipements publics répondant aux orientations du GPRU. Ainsi, l'opération, désormais achevée, a notamment permis la réalisation de logements locatifs sociaux, d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), d'une résidence étudiante, d'une crèche et d'un centre social.

Il convient aujourd'hui de procéder à des régularisations foncières afin de mettre en adéquation les situations physiques et juridiques de certaines emprises.

A proximité du pavillon René Leriche (propriété Assistance Publique – Hôpitaux de Paris) et de l'EHPAD Alice Prin (propriété Ville de Paris, baillée à la Régie Immobilière de la Ville de Paris) des débords réciproques subsistent entre des emprises appartenant à la Ville de Paris et à l'AP-HP. Il convient donc de procéder à des régularisations foncières entre l'AP-HP et la Ville de Paris afin de mettre en conformité les situations physiques et juridiques de ces emprises.

Conformément à l'accord intervenu entre la Ville de Paris et l'AP-HP, ces régularisations foncières interviendront dans le cadre d'un échange foncier, compte tenu des intérêts complémentaires des parties.

Dans le cadre de cet échange, l'AP-HP céderait à la Ville de Paris les parcelles non bâties cadastrées DK 60, 61, 62, 63, 64, 65 et 67, correspondant à des emprises de voirie, d'une superficie totale de 78 m², matérialisées en vert sur le plan annexé.

La Ville de Paris céderait à l'AP-HP, au titre d'une régularisation d'empiètement du bâti, les parcelles cadastrées DK 70, 71, 72, 73 et 74 d'une superficie totale de 53 m², matérialisées en jaune sur le plan annexé, à incorporer à la parcelle d'assiette du pavillon René Leriche.

Il a été convenu entre les parties que cet échange foncier s'effectuerait sans soulte, les parcelles échangées étant de surface comparable et aucune constructibilité n'y étant attachée.

Par avis du 6 novembre 2023, le Service Local du Domaine (SLD) de Paris n'émet pas d'objection à ce que cet échange foncier soit réalisé sans soulte et a estimé la valeur vénale de ces parcelles à :

- 390 000 € pour les parcelles appartenant à l'AP-HP;
- 265 000 € pour les parcelles appartenant à la Ville de Paris.

Il vous est donc proposé m'autoriser à :

- procéder à l'échange foncier consistant pour l'AP-HP à céder à la Ville de Paris les parcelles cadastrées DK 60, 61, 62, 63, 64, 65 et 67, et pour la Ville de Paris à céder à l'AP-HP les parcelles cadastrées DK 70, 71, 72, 73 et 74 ;
- constituer toutes les servitudes et à signer tous les actes nécessaires à cette opération.

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

La Maire de Paris