



Direction de l'Attractivité et de l'Emploi

**2024 DAE 127** 5 quai Malaquais - Autorisation à la SEM Paris commerces de signer un protocole autorisant la société CJW à réaliser des travaux dans un lot de la ville dans l'attente d'un échange foncier

PROJET DE DELIBERATION  
EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par acte notarié du 17 février 1923, la Ville de Paris a acquis un hôtel particulier situé 5 quai Malaquais à Paris 6<sup>ème</sup>. Cette acquisition a été réalisée dans le cadre d'un projet de prolongement de la rue de Rennes jusqu'à la Seine qui a été abandonné.

Par acte du 12 juin 1997, cet hôtel a fait l'objet d'un état descriptif de division en copropriété (EDDC) et la Ville de Paris a cédé l'ensemble des lots de copropriété à usage de logements par six actes signés entre le 13 mai 2004 et le 12 janvier 2021.

A l'issue de ces ventes, la Ville de Paris est restée propriétaire des lots 1, 2 et 4 correspondant à un local commercial en rez-de-chaussée et sa réserve. Ces lots ont été donnés à bail emphytéotique administratif à la SEMAEST, devenue en 2023 la SEM Paris Commerces, par acte notarié du 29 décembre 2011 pour une durée de 25 ans soit jusqu'au 31 décembre 2036. Ils sont occupés depuis 1972 par la galerie d'art Anne-Sophie Duval SAS (ASD) dans le cadre d'un bail commercial.

La société CJW a acquis l'intégralité des lots cédés par la Ville et a entrepris de lourds travaux de rénovation de l'hôtel.

ASD s'est plaint des troubles anormaux que ces travaux lui ont causés : bruits intenses, privation de lumière et dommages divers. CJW s'est rapprochée d'ASD pour proposer une solution qui permettrait de compenser le préjudice subi. Il est proposé, à l'occasion des travaux de l'immeuble, d'adjoindre à la galerie un couloir limitrophe, aujourd'hui partie commune de l'immeuble et une partie d'un lot propriété de CJW. Cette adjonction permettrait d'agrandir la surface de la galerie dans le cadre de travaux réalisés aux frais et sous la responsabilité de CJW.

Suite à la cession par le syndicat des copropriétaires à CJW des parties communes, il serait effectué un échange foncier entre CJW et la Ville de Paris, cette dernière acquérant le couloir et le lot propriété de CJW et céderait en contrepartie la réserve du commerce afin de reconstituer un accès aux parties communes de l'hôtel.

L'opération est avantageuse pour la Ville. En effet, les lots échangés ont des surfaces comparables. Les lots acquis sont situés dans la continuité du commerce permettant un agrandissement de la surface commerciale alors que la réserve et un lot extérieur accessible uniquement depuis la cour.

Cependant cet échange ne pourra être réalisé qu'à l'issue d'une révision du règlement de copropriété destiné à créer des lots privatifs sur les parties communes de l'immeuble qui ne pourra intervenir qu'à l'issue des travaux.

Pour permettre à CJW d'intervenir sur les lots de la Ville pour réaliser les travaux d'agrandissement sans attendre la modification du règlement de copropriété et la cession, il a été proposé de procéder à la signature d'une convention entre CJW, la SEM Paris Commerces, ASD et le syndic des copropriétaires du 5 quai Malaquais.

Ce protocole prévoit que CJW est autorisé à réaliser les travaux mais que, si l'échange ne peut être réalisé, les travaux de remise en état des lieux seront réalisés à ses frais.

Je vous demande de m'autoriser à donner mon accord à la SEM Paris commerces pour signer le protocole joint à la présente.

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

La Maire de Paris

**2024 DAE 127** 5 quai Malaquais - Autorisation à la SEM Paris commerces de signer un protocole autorisant la société CJW à réaliser des travaux dans un lot de la ville dans l'attente d'un échange foncier.

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 ;

Vu le bail emphytéotique administratif signé le 29 décembre 2011 entre la Ville de Paris et la SEMAEST, devenue depuis SEM Paris Commerces, pour la gestion de locaux commerciaux ;

Vu le projet de délibération du..... par lequel Madame la Maire de Paris lui propose d'autoriser la SEM Paris commerces à signer un protocole autorisant la société CJW à réaliser des travaux sur un lot propriété de la Ville de Paris ;

Vu l'avis de Monsieur le Maire du 6<sup>ème</sup> arrondissement en date du ..... ;

Vu l'avis du Conseil du 6<sup>ème</sup> arrondissement en date du ..... ;

Sur le rapport présenté par M. Nicolas Bonnet-Oulaldj au nom de la 1<sup>er</sup> Commission ;

**DELIBERE**

Article 1<sup>er</sup> : La SEM Paris Commerces, en qualité d'emphytéote, est autorisée à signer le protocole joint autorisant la société CJW à réaliser des travaux dans un lot de la ville dans l'attente d'un échange foncier.