



Direction du Logement et de l'Habitat

2024 DLH 75 Location de l'immeuble 4/6, rue Raymond Losserand / 9-11, rue Lebouis (14e) à l'Habitation Confortable- déclassement et avenant au bail emphytéotique .

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Guilleminot-Vercingétorix (14e), un foyer pour handicapés lourds a été réalisé dans les années 80 par l'Office Public d'aménagement et de construction de la Ville de Paris, devenu Paris Habitat OPH, sur l'emprise du 4-6, rue Raymond Losserand / 9-11, rue Lebouis.

Cette opération 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 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 (APF), 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 apparu que, sur le plan foncier, les conditions de transfert de la partie du foyer « Raymond Losserand » n'avaient pas fait l'objet d'une délibération devant le Conseil de Paris.

A la suite de l'établissement d'un plan de division du secteur permettant d'identifier sur le plan cadastral l'emprise du foyer « Raymond Losserand », il a été établi la nécessité d'étendre l'assiette du bail emphytéotique aux parcelles cadastrées DR 148, DR 260 et DR 262, pour une superficie globale d'environ 663 m² et de constituer une servitude de surplomb de la toiture du foyer sur le terrain municipal voisin (DR263) Par délibération des 1^{er}, 2, 3 et 4 juin 2021, votre assemblée a ainsi approuvé la conclusion d'un avenant au bail emphytéotique de l'Habitation Confortable prévoyant ces dispositions.

Après approfondissement des travaux du géomètre, il apparait que le bâtiment implanté au droit de la parcelle DR 263 exercerait, outre le débord en toiture, un léger débord de construction, pour une superficie estimée à 1 m², selon le plan ci-joint.

Cette situation impose de prévoir également à l'avenant une régularisation foncière passant par une procédure de déclassement de cette emprise relevant du domaine public assortie d'une extension d'assiette du bail emphytéotique.

Je vous propose, en conséquence, de m'autoriser à déclasser cette emprise de 1 m² et d'autoriser la conclusion d'un avenant au bail emphytéotique de l'Habitation Confortable du 23 juin 1988 en vue de procéder à son intégration dans son assiette.

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

La Maire de Paris