



Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

2025 DU 20 Constitution d'une servitude de passage par ascenseur au profit de la Ville de Paris sur le volume 10 223 situé 27 rue du Commandant René Mouchotte (14^e)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le projet de délibération porte sur la constitution d'une servitude de passage au profit de la Ville de Paris dans des ascenseurs localisés dans le volume 10 223 de l'ensemble immobilier situé 9 à 31 rue du Commandant René Mouchotte, 68 à 82 avenue du Maine, 2 à 22 rue Vercingétorix, à Paris 14^{ème}, parcelle cadastrée section DS numéro 7, propriété de GAITE PARKINGS (associé à UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE), tel que représenté sur le plan de repérage édité par GTA Géomètres- Experts le 14 novembre 2024, joint à la présente délibération.

La Ville de Paris possède un ascenseur situé sur l'espace public au 27 rue du commandant René Mouchotte, à Paris 14^{ème}, qui dessert la passerelle contigüe permettant l'accès au Jardin Atlantique. Compte tenu d'incivilités récurrentes, cet ascenseur, régulièrement en panne, est à l'arrêt depuis 2019.

La dépose de ce matériel vétuste fait partie des actions de réaménagement de la rue du Commandant René Mouchotte, première rue réaménagée dans le périmètre du projet Maine-Montparnasse. A l'horizon 2026, la rue sera apaisée par la création d'un grand terre-plein central végétalisé et le passage à deux voies de circulation (une dans chaque sens). Il est prévu la plantation d'environ 250 arbres permettant une transition entre la nouvelle « forêt urbaine » de la place de Catalogne et le parvis de la gare Montparnasse.

Afin de reconstituer un accès par ascenseur à la passerelle susmentionnée depuis l'espace public, une étude d'intégration dans le bâti menée en collaboration avec UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE et GAITE PARKINGS conduit à la constitution d'une servitude de passage permettant d'accéder à la passerelle susmentionnée au sein des ascenseurs de GAITE PARKINGS.

Les ascenseurs sont actuellement à l'usage unique de GAITE PARKINGS. La constitution de la servitude implique une répartition des charges liées à leur utilisation entre charges courantes et charges exceptionnelles, comme présenté sur le document dénommé « Projet de création de servitude » édité par GTA Géomètres-Experts le 14 novembre 2024, joint à la présente délibération.

Concernant les charges courantes, la répartition prendra en compte, comme il est d'usage, le nombre de niveaux desservis, le nombre d'heures d'ouverture au public et/ou usagers et la fréquence d'utilisation des ascenseurs. Elle pourra évoluer dans le temps à la demande de chacune des parties. Concernant les charges exceptionnelles (dégradations extérieures) et d'aménagement (adaptation du système de contrôle d'accès, modification des portes), la Ville de Paris participera à hauteur de la moitié de celles-ci.

La servitude au profit de la Ville de Paris est constituée à titre gratuit, en considération de sa participation au paiement des charges courantes et exceptionnelles et des aménagements de la rue du Commandant René Mouchotte.

Par avis du 18 octobre 2024, le Service Local du Domaine de Paris (SL 75) a accepté les conditions de la constitution de ladite servitude.

Il vous est donc proposé d'autoriser Madame La Maire de Paris à :

- Signer l'acte constituant la servitude de passage ascenseur au profit de la Ville de Paris susmentionnée ;
- Signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

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

La Maire de Paris