

2025 DU 55 Déclassement du domaine public routier de la Ville de Paris d'une emprise située au droit des numéros 4 à 18 avenue de la Porte de Vanves (14^e) et nécessaire à un projet de bail réel solidaire (BRS).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Paris est propriétaire d'un terrain, situé 4 à 20 avenue de la Porte de Vanves, 9/A rue Julia Bartet, et 1 à 11 square de la Porte de Vanves dans le 14^{ème} arrondissement, anciennement cadastré 14-DH-0006 et divisé depuis en deux parcelles respectivement cadastrées : 14-DH-0032, sise 4 à 18 avenue de la Porte de Vanves et 14-DH-0033, sise 20 avenue de la Porte de Vanves, 1 à 11 square de la Porte de Vanves et 9/A rue Julia Bartet.

Ce terrain a fait l'objet d'un bail emphytéotique au profit de la SAGI, repris ensuite par la RVIP en 2006 lors de l'apport des actifs de la SAGI à la RIVP.

Un ensemble immobilier y a été réalisé dans les années 1950, faisant partie d'un programme de logements sociaux.

Le bail emphytéotique conclu les 8 et 15 mars 1955 a été reconduit avec des ajustements d'emprises, le terrain anciennement cadastré 14-DH-0006 demeurant baillé au fil du temps jusqu'à l'avenant en date du 29 novembre 2024, qui soustrait une partie de la parcelle 14-DH-0006 à l'assiette du bail.

L'ensemble immobilier fait actuellement l'objet d'une opération de restructuration et d'extension sous la maîtrise d'ouvrage de la RIVP et comprenant 22 logements en bail réel solidaire (BRS). Ce programme de rénovation de logements s'inscrit dans le cadre d'un projet global consistant à la réalisation de nouvelles constructions ainsi qu'à la création d'un parking souterrain, d'un jardin et d'un îlot de fraîcheur pour les résidents et d'un socle d'activité sur l'avenue de la Porte de Vanves. Ce projet vous a été présenté lors de la séance du Conseil de Paris des 8, 9, 10 et 11 octobre 2024. Plusieurs lots de copropriétés ont été cédés à la foncière de la Ville de Paris en vue d'y réaliser les 22 logements en BRS.

Toutefois, cette opération s'appuie sur un plan de géomètre, comportant une erreur matérielle, issue de la position du muret de clôture, limite apparente prise en compte. Or, ce muret a été mal implanté lors de son installation dans les années 2000, la limite de l'emprise anciennement baillée étant au niveau du nu intérieur du muret et non du nu extérieur. Aussi, l'assise du muret, d'une largeur d'environ 20 cm et d'une longueur d'environ 148 m est située dans l'assiette de l'avenue de la Porte de Vanves, définie par un alignement projeté portant la largeur de l'avenue à 30 m. Cette bande de terrain relève donc du domaine public routier.

Afin de régulariser la situation dans le cadre de l'opération de restructuration, il convient de déclasser cette bande de terrain du domaine public routier, en application de l'article L 141-3 alinéa 1 du Code de la voirie routière.

L'emprise à déclasser est sans incidence sur les conditions de circulation et sur les accès, le terrain étant actuellement occupé par le muret de clôture. De ce fait, le déclassement de l'emprise concernée peut être dispensé d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L 141-3 alinéa 2 du Code de la voirie routière.

Après déclassement du domaine public routier, il sera procédé à la rectification de l'état descriptif de division établi à la requête de la Ville de Paris sur la parcelle cadastrée à Paris 14^{ème} section DH n°32 aux termes d'un acte en date du 29 novembre 2024, de telle sorte que l'assiette de la copropriété comprenne lesdits 30,40 m² ainsi déclassés.

Si vous en êtes d'accord, je vous propose d'approuver, conformément au plan annexé au présent exposé des motifs :

- Le déclassement du domaine public routier de l'emprise communale située au droit du 4 à 18 avenue de la Porte de Vanves à Paris (14^e), d'une superficie de 30,40 m² environ, figurant sous trame orange sur le plan de référence Etna-2023-0221 établi le 16/12/2024 par le département de la topographie et de la documentation foncière ;
- La rectification de l'état descriptif de division établi à la requête de la Ville de Paris sur la parcelle cadastrée à Paris 14^{ème} section DH n°32 aux termes d'un acte en date du 29 novembre 2024, de telle sorte que l'assiette de la copropriété comprenne lesdits 30,40 m² ainsi déclassés ;
- La signature de tous les actes et la constitution de toute servitude éventuellement nécessaire à la réalisation de cette opération ou toute personne morale qui s'y substituerait.

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

La Maire de Paris