

2022 DU 30 Cession de lots de copropriété au sein d'un ensemble immobilier 153-161 rue Nationale (13e).

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire de lots de copropriété au sein d'un immeuble situé 153-161 rue Nationale à Paris 13ème ;

Considérant que la Ville a acquis l'assiette foncière par deux ordonnances d'expropriation en date du 11 mai 1959 et du 25 janvier 1962 ;

Considérant la Convention en date du 2 juin 1970 entre la Ville de Paris, la RIVP et le Foyer du Fonctionnaire et de sa Famille (3F) prévoyant la construction par la RIVP sur la propriété susvisée d'un garage souterrain à six niveaux et, au rez-de-chaussée, des locaux affectés à l'activité commerciale et par la société Immobilière 3F, la surélévation du rez-de-chaussée, de trois étages affectés à l'activité de bureaux, constituant le siège social de la société ;

Vu le bail emphytéotique en date des 20, 27 septembre et 20 octobre 1972 consenti sur la propriété susvisée par la Ville de Paris au profit de la RIVP, en application de la convention du 2 juin 1970, pour une durée de cinquante ans expirant le 19 octobre 2022 ;

Vu le bail commercial en date du 4 novembre 2008 consenti par la RIVP à la société Bayard Automobile ;

Considérant que, par délibération n°2017-DU-35-1°-2°-3° en date des 3, 4 et 5 juillet 2017, le Conseil de Paris a autorisé une série de régularisations foncières, la refonte de l'état descriptif de division de copropriété, les avenants et résiliation de baux emphytéotiques avec la RIVP sur les immeubles 153-161 rue Nationale et 16 rue Yéo Thomas (13è) en vue de la cession de lots de copropriété communaux ;

Considérant que, par délibération n°2017 DU/DLH 238 en date des 20, 21 et 22 novembre 2017, le Conseil de Paris a procédé à la résiliation partielle du bail emphytéotique des 20, 27 septembre et 20 octobre 1972 ; à la cession par la Ville des locaux au profit des occupants à l'exception de ceux occupés par la société Bayard Automobile et du parking en sous-sol, aux conditions fixées par la délibération de juillet 2017 ;

Considérant que la Ville n'a pas d'intérêt à se maintenir au sein de ladite copropriété, qui n'est plus concernée par aucun projet municipal ;

Vu les plans des lots n°1004 et 1014 à 1832 établis par le cabinet GTA Géomètres Experts ;

Vu l'accord cosigné du groupement des sociétés Sarl Bayard Automobile et Sodeval SAS en date du 21 décembre 2021 portant sur l'achat des lots de copropriété communaux du site, au prix de 9,8 M€, en vue notamment de la transformation partielle d'une partie du parking souterrain à usage d'entrepôt/self-stockage ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 31 décembre 2021 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine en date du 8 décembre 2021 ;

Vu le projet en délibération en date du _____ par lequel Mme la Maire de Paris propose d'autoriser le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme correspondantes ; d'autoriser le représentant de la Ville de Paris à voter en Assemblée Générale du Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 153-161 rue Nationale à Paris 13ème toutes les résolutions nécessaires à la réalisation de l'opération immobilière ; la cession des lots de copropriété communaux n°1004 et 1014 à 1832 au profit du groupement des sociétés Sarl Bayard Automobile et Sodeval ; la signature d'une promesse de vente aux conditions sus-décrites, sous conditions suspensives ; la signature d'un acte de vente après levée des conditions suspensives ;

Vu l'avis de M. le Maire du 13e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 13e arrondissement en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Est autorisé le dépôt, par le groupement des sociétés Sarl Bayard Automobile et Sodeval SAS (ou toute personne physique ou morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris), de toutes demandes d'autorisations, notamment d'urbanisme, nécessaires à la transformation partielle du parking souterrain de l'immeuble 153-161 rue Nationale 13^{ème}.

Article 2 : Est autorisé le vote par le représentant de la Ville de Paris ou de la RIVP en Assemblée Générale du Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 153-161 rue Nationale à Paris 13^{ème}, de toutes les résolutions nécessaires à la mise en œuvre de l'opération susvisée.

Article 3 : Est autorisée la cession des lots de copropriété communaux n°1004 et 1014 à 1832 correspondant à un local commercial et un parc de stationnement en sous-sol au profit du groupement des sociétés Sarl Bayard Automobile et Sodeval SAS (ou de toute personne morale ou physique s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris), au prix de 9 800 000 €, les dits biens étant cédés en leur état.

La cession devra intervenir avant le 19 octobre 2022, date d'expiration du bail emphytéotique consenti à la RIVP en date des 20 et 27 septembre et 20 octobre 1972.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer une promesse de vente synallagmatique au profit du groupement des sociétés Sarl Bayard Automobile et Sodeval SAS aux conditions suspensives suivantes :

- obtention d'un permis de construire pour le changement de destination de parc de stationnement en entrepôt partiel, la création de deux monte-charges, la création d'un espace de bureau sur les parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- obtention de l'accord de la copropriété pour faire évoluer le règlement de copropriété vers l'usage de self-stockage et la cession des parties communes spéciales et générales - rampe de circulation du parking - nécessaires à la réalisation du projet.

Article 5 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer tous les actes fonciers et conventionnels nécessaires à ce projet (cession, création de servitudes, Etat Descriptif de Division (EDD), plans intermédiaires et définitifs...).

Article 6 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation des actes visés aux articles précédents ci-dessus seront supportés par l'acquéreur.

Article 7 : La recette sera constatée au budget de la Ville de Paris (exercices 2022 et /ou suivants).

Article 8 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écritures d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.