



2013 DU 15 Acquisition des parties communes générales dans l'ensemble immobilier en copropriété avec la Ville de Paris au 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement Debergue-Rendez-vous (12e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La première phase du programme d'aménagement « Debergue-Rendez-vous », au nord-est du 12^{ème} arrondissement, s'est achevée fin 2008. Elle a permis de réaliser 35 logements sociaux et un jardin de 6 300 m², accessible par un large mail planté depuis la rue du Rendez-vous.

Le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous » comprenait pour partie l'assiette de la copropriété sise

28-28 bis rue du Rendez-vous – 1-3, 5 et 2-2 bis cité Debergue. Cet ensemble immobilier, dont la Ville de Paris est copropriétaire, comptait à l'origine 10 bâtiments :

- sur la parcelle cadastrée AB n° 98 de 780 m² : les bâtiments A, B, C, D, E, F, G, H et une partie du bâtiment I,
- sur la parcelle AB n° 99 de 97 m² : une partie du bâtiment I,
- sur la parcelle AB n° 101 de 186 m² : le bâtiment J.

Seule une partie de ces bâtiments étaient inclus dans le périmètre du secteur d'aménagement et devaient donc être extraits de la copropriété initiale pour devenir propriété de la Ville seule :

- les bâtiments A, B, C, D, E et F, composés de lots appartenant tous à la Ville de Paris. Ces bâtiments sont aujourd'hui démolis pour la réalisation du jardin,
- les lots dépendant des bâtiments G et H, ainsi que les lots 704 et 709 dépendant du bâtiment I, également détenus par la Ville. Ces biens sont aujourd'hui baillés à Élogie (anciennement Société de Gérance d'Immeubles Municipaux - SGIM) et réhabilités.

Le Conseil de Paris, lors de sa séance des 3 et 4 avril 2006, et la copropriété, lors de son assemblée générale du 14 juin 2006, ont approuvé le principe de cette scission, celui de la cession à la Ville de Paris des parties communes générales nécessaires à l'aménagement du secteur « Debergue-Rendez-vous » et le montant négocié de l'indemnisation due aux autres copropriétaires pour la perte de ces parties communes, soit 174 000 €. Au terme de ces opérations, les biens inclus dans le secteur d'aménagement et appartenant à la Ville, devenaient totalement indépendants de la copropriété initiale.

Toutefois, ces décisions n'ont pu être mises en œuvre du fait de la création ultérieure de lots au sein de la copropriété, modifiant le nombre total de millièmes, leur ventilation entre les lots et donc la quote-part des parties communes affectée à ces lots. Ainsi, les lots appartenant à la Ville de Paris devant sortir de la copropriété représentent aujourd'hui 7 206/10 096^{èmes} des parties communes générales.

Compte tenu de ces modifications, il convient de soumettre à nouveau à votre approbation la régularisation de la situation foncière de ce secteur. L'emprise à sortir de la copropriété, d'une surface d'environ 777 m², est composée des zones A (525 m²) et B (252 m²) figurées sur le plan de division établi par le cabinet de géomètres experts Roulleau-Huck-Plomion en février 2012 annexé au présent projet de délibération. Elle correspond à une partie de la parcelle cadastrée AB n° 98 et comprend l'assiette des bâtiments démolis pour la création du jardin, celle des bâtiments réhabilités et une ancienne voie privée interne à la copropriété.

Une emprise de 3 m² à détacher de la parcelle AB n° 98 (zone C sur le plan de division) subsistera dans la copropriété initiale, ainsi que la partie du bâtiment I assise sur la parcelle AB n° 99 et le bâtiment J assis sur la parcelle AB n° 101.

Les parties communes générales correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous » seront cédées à la Ville de Paris. Conformément aux accords intervenus en 2006, la copropriété percevra un montant de 174 000 €.

Il vous est donc proposé de m'autoriser, au nom de la Ville de Paris, copropriétaire dans l'ensemble immobilier sis 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue à Paris 12^{ème}, à voter en assemblée générale les résolutions :

- approuvant la scission de l'ensemble immobilier et autorisant la prise en charge par la Ville de Paris des frais y afférents ;
- approuvant la cession à la Ville de Paris des parties communes générales correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous » ;
- approuvant le montant de l'indemnisation due par la Ville de Paris aux autres copropriétaires pour la perte des parties communes générales correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous », soit 174 000 € ;
- habilitant le syndic de copropriété à signer l'acte de scission de l'ensemble immobilier, le modificatif subséquent du règlement de copropriété et tout autre document relatif à la division de propriété, ainsi qu'à percevoir l'indemnité due par la Ville de Paris aux autres copropriétaires et à la répartir entre les copropriétaires au prorata des millèmes attachés à leurs lots.

Je vous propose par ailleurs d'acquérir les parties communes générales correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous » et d'autoriser la signature de l'acte notarié correspondant, ainsi que de tout autre document relatif à la division de propriété.

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

Le Maire de Paris

2013 DU 15-1° : Autorisation donnée à M. le Maire de Paris au nom de la Ville de Paris, copropriétaire dans l'ensemble immobilier sis 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue (12^e), de voter en assemblée générale les résolutions :

- approuvant la scission de l'ensemble immobilier et autorisant la prise en charge par la Ville de Paris des frais y afférents ;
- approuvant la cession à la Ville de Paris des parties communes générales correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous » ;
- approuvant le montant de l'indemnisation due par la Ville de Paris aux autres copropriétaires pour la perte des parties communes générales correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous », soit 174 000 € ;
- habilitant le syndic de copropriété à signer l'acte de scission de l'ensemble immobilier, le modificatif subséquent du règlement de copropriété et tout autre document relatif à la division de propriété, ainsi qu'à percevoir l'indemnité due par la Ville de Paris aux autres copropriétaires et à la répartir entre les copropriétaires au prorata des millièmes attachés à leurs lots.

Le Conseil de Paris,
Siégeant en formation du Conseil Municipal

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété ;

Vu la délibération n° DAUC 2000-252 du 11 décembre 2000 autorisant la mise en œuvre de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous » ;

Vu l'arrêté n° 2001-351-3 du 17 décembre 2001 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation, par la Ville de Paris, dans le secteur Debergue Rendez-vous, d'un programme de réhabilitation de logements sociaux et de création d'un mail planté et déclarant cessible au bénéfice de la Ville de Paris les biens restant à acquérir ;

Considérant la nécessité de procéder à la scission de l'ensemble immobilier sis 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue à Paris 12^{ème} dont la Ville de Paris est copropriétaire et dont seule une partie des bâtiments est incluse dans le périmètre du secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous » ;

Considérant que cette scission impose l'acquisition par la Ville de Paris des parties communes générales correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous » et l'indemnisation des autres copropriétaires pour la perte de ces parties communes générales ;

Vu la délibération DLH-DU 2006-0041 des 3 et 4 avril 2006 autorisant Monsieur le Maire de Paris au nom de la Ville de Paris, copropriétaire de l'ensemble immobilier sis 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue à Paris 12^{ème} à voter en assemblée générale la scission de la copropriété en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur « Debergue-Rendez-vous » et la modification subséquente du règlement de copropriété, la cession des parties communes générales nécessaires à l'aménagement du secteur « Debergue-Rendez-vous » et l'approbation du montant global

de l'indemnisation due aux autres copropriétaires pour la perte de ces parties communes générales, soit 174 000 € ;

Considérant que la délibération DLH-DU 2006-0041 des 3 et 4 avril 2006 n'a pu être mise en œuvre du fait de la création ultérieure de lots au sein de la copropriété, modifiant le nombre total de millièmes, leur ventilation entre les lots et donc la quote-part des parties communes affectée à ces lots ;

Vu le plan de division établi par le cabinet de géomètres experts Roulleau-Huck-Plomion en février 2012, ci-annexé ;

Vu l'avis de France Domaine du 18 juin 2013 ;

Vu le projet en délibération en date du _____ par lequel M. le Maire de Paris propose de l'autoriser à voter en assemblée générale les résolutions approuvant la scission de l'ensemble immobilier et autorisant la prise en charge par la Ville de Paris des frais y afférents ; approuvant la cession à la Ville de Paris des parties communes générales correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous » ; approuvant le montant de l'indemnisation due par la Ville de Paris aux autres copropriétaires pour la perte des parties communes générales correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous », soit 174 000 € ; habilitant le syndic de copropriété à signer l'acte de scission de l'ensemble immobilier, le modificatif subséquent du règlement de copropriété et tout autre document relatif à la division de propriété, ainsi qu'à percevoir l'indemnité due par la Ville de Paris aux autres copropriétaires et à la répartir entre les copropriétaires au prorata des millièmes attachés à leurs lots.

Vu l'avis de Madame le Maire du 12^{ème} arrondissement du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 12^{ème} arrondissement en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par Mme Anne HIDALGO au nom de la 8e Commission,

Délibère :

Article 1 : La délibération 2013 DU 15 annule et remplace la délibération DLH-DU 2006-0041 des 3 et 4 avril 2006.

Article 2 : M. le Maire de Paris est autorisé au nom de la Ville de Paris, copropriétaire dans l'ensemble immobilier sis 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue à Paris 12^{ème}, à approuver en assemblée générale la résolution approuvant la scission de l'ensemble immobilier.

Article 3 : Tous les frais liés à cette division de propriété seront à la charge de la Ville de Paris.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à constituer toutes les servitudes éventuellement nécessaires à cette division de propriété.

Article 5 : M. le Maire de Paris est autorisé au nom de la Ville de Paris, copropriétaire dans l'ensemble immobilier sis 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue à Paris 12^{ème}, à voter en assemblée générale la cession à la Ville de Paris des parties communes générales correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous ».

Article 6 : M. le Maire de Paris est autorisé au nom de la Ville de Paris, copropriétaire dans l'ensemble immobilier sis 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue à Paris 12^{ème}, à voter en assemblée générale l'approbation du montant de l'indemnisation de 174 000 € due par la Ville de Paris aux autres copropriétaires pour la perte des parties communes générales correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous », soit 174 000 €.

Article 7 : M. le Maire de Paris est autorisé au nom de la Ville de Paris, copropriétaire dans l'ensemble immobilier sis 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue à Paris 12^{ème}, à voter en assemblée générale la résolution habilitant le syndic de copropriété à signer l'acte de scission de l'ensemble immobilier, le modificatif subséquent du règlement de copropriété et tout autre document relatif à la division de propriété, ainsi qu'à percevoir l'indemnité due par la Ville de Paris aux autres copropriétaires et à la répartir entre les copropriétaires au prorata des millièmes attachés à leurs lots.

2013 DU 15-2° : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de Paris d'acquérir des parties communes générales dans l'ensemble immobilier sis 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue à Paris 12^{ème} correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous »

Le Conseil de Paris,
Siégeant en formation du Conseil Municipal

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété ;

Vu la délibération n° DAUC 2000-252 du 11 décembre 2000 autorisant la mise en œuvre de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous » ;

Vu l'arrêté n° 2001-351-3 du 17 décembre 2001 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation, par la Ville de Paris, dans le secteur Debergue Rendez-vous, d'un programme de réhabilitation de logements sociaux et de création d'un mail planté et déclarant cessible au bénéfice de la Ville de Paris les biens restant à acquérir ;

Considérant la nécessité de procéder à la scission de l'ensemble immobilier sis 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue à Paris 12^{ème} dont la Ville de Paris est copropriétaire et dont seule une partie des bâtiments est incluse dans le périmètre du secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous » ;

Considérant que cette scission impose l'acquisition par la Ville de Paris des parties communes générales correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous » et l'indemnisation des autres copropriétaires pour la perte de ces parties communes générales ;

Vu la délibération DLH-DU 2006-0041 des 3 et 4 avril 2006 autorisant Monsieur le Maire de Paris au nom de la Ville de Paris, copropriétaire de l'ensemble immobilier sis 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue à Paris 12^{ème} à voter en assemblée générale la scission de la copropriété en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur « Debergue-Rendez-vous » et la modification subséquente du règlement de copropriété, la cession des parties communes générales nécessaires à l'aménagement du secteur « Debergue-Rendez-vous » et l'approbation du montant global de l'indemnisation due aux autres copropriétaires pour la perte de ces parties communes générales, soit 174 000 € ;

Considérant que la délibération DLH-DU 2006-0041 des 3 et 4 avril 2006 n'a pu être mise en œuvre du fait de la création ultérieure de lots au sein de la copropriété, modifiant le nombre total de millièmes, leur ventilation entre les lots et donc la quote-part des parties communes affectée à ces lots ;

Vu le plan de division établi par le cabinet de géomètres experts Roulleau-Huck-Plomion en février 2012, ci-annexé ;

Vu l'avis de France Domaine du 18 juin 2013 ;

Vu le projet en délibération en date du _____ par lequel M. le Maire de Paris propose de l'autoriser à acquérir les parties communes générales dans l'ensemble immobilier sis 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue à Paris 12^{ème} correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous », à signer l'acte notarié correspondant, ainsi que tout autre document relatif à la division de propriété.

Vu l'avis de Madame le Maire du 12^{ème} arrondissement du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 12^{ème} arrondissement en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par Mme Anne HIDALGO au nom de la 8e Commission,

Délibère :

Article 1 : M. le Maire de Paris est autorisé à acquérir les parties communes générales dans l'ensemble immobilier sis 28-28 bis, rue du Rendez-vous, 2-2 bis et 1-3-5, cité Debergue à Paris 12^{ème} correspondant à l'emprise incluse dans le secteur d'aménagement « Debergue-Rendez-vous », d'une surface d'environ 777 m², composée des zones A (525 m²) et B (252 m²) figurées sur le plan de division établi par le cabinet de géomètres experts Roulleau-Huck-Plomion en février 2012, ainsi qu'à signer l'acte notarié correspondant et tout autre document relatif à la division de propriété.

Article 2 : La dépense liée à cette acquisition est estimée à 174 000 €. Elle sera imputée sur le compte foncier, rubrique 8249, article 2138, mission 90006-99, activité 180, n° d'individualisation 13V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2013 et/ou suivants), sous réserve de la décision de financement.