



Direction du logement et de l'habitat
Service d'administration d'immeubles

2018 DLH 63 Mise à disposition temporaire de l'immeuble Morland à son futur acquéreur dans l'attente de sa cession - 17 boulevard Morland (4e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le 3 novembre 2014 était lancé l'Appel à Projets Urbains Innovants « Réinventer Paris » sur 23 sites propriétés de la Ville ou de ses partenaires, proposés à la vente ou à la location en vue de la réalisation de projets urbains innovants. Le site « Morland », sis 17 boulevard Morland (4^{ème}), objet de la présente délibération était l'un des 23 sites.

Il s'agit d'un ensemble immobilier à usage de bureaux dont la Ville de Paris et le Département de Paris sont tous deux propriétaires, en copropriété. L'ensemble est bâti sur une parcelle cadastrée section AT n°23 d'une surface cadastrale de 8.379 m².

L'immeuble, dont le plan est en forme de H, est composé d'un bâtiment central de 16 étages et de deux ailes de 9 étages, outre un bâtiment de 2 étages en fond de parcelle sur le quai Henri IV. Sa surface de plancher actuelle est d'environ 40.000 m². L'immeuble dispose d'un niveau de sous-sol sous l'ensemble de la parcelle. La ligne 7 du métro traverse la parcelle en tréfonds.

L'immeuble est divisé en 2 volumes : la ligne 7 du métro traverse la parcelle en tréfonds avant de franchir la Seine, le volume de tréfonds (volume n°2 : tunnel) appartient à la RATP, et la Ville et le Département de Paris sont copropriétaires de l'autre volume (volume n°1 : immeuble).

Aux termes des délibérations 2016 DU 52 et 2016 DU 2G du Conseil de Paris des 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 siégeant en formation de conseil municipal et de conseil départemental vous avez désigné le projet « Morland Mixité Capitale » porté par la Société Parisienne du Nouvel Arsenal (SPNA) lauréat de l'appel à projets « Réinventer Paris » pour le site Morland et autorisé la signature du protocole de vente.

Le protocole de vente entre la SPNA, la Ville et le Département de Paris a été signé le 27 juillet 2016. Le futur acquéreur a obtenu, pour la réalisation de son projet, un permis de construire en date du 18 avril 2017. Ce permis de construire est aujourd'hui devenu définitif.

L'immeuble est en cours de libération totale par ses occupants et doit prochainement intégrer le domaine intercalaire de la Ville dès le constat de sa désaffectation et jusqu'au jour de sa cession. Dès après la désaffectation, vous serez saisis pour prononcer le déclassement de cet immobilier et autoriser sa cession.

La SPNA ayant besoin de réaliser divers diagnostics et sondages avant d'entreprendre une lourde restructuration de l'immeuble en vue de la réalisation de son projet, il a été convenu de mettre l'immeuble

à sa disposition pendant cette période intercalaire de quelques mois et de lui en transférer ainsi la garde et l'entière responsabilité.

La SPNA assumera l'ensemble des frais de gardiennage et de maintenance dans le respect des réglementations en vigueur notamment celle concernant les immeuble de grande hauteur.

Il vous est donc proposer de consentir une convention d'occupation du domaine public non-constitutive de droits réels à compter du jour du constat de la désaffectation (prévisionnellement vers la fin du mois de février) jusqu'au déclassement de l'immeuble.

En considération des frais engagés par la SPNA pour le gardiennage, l'entretien et la maintenance de l'immeuble, ainsi que de la limitation de l'usage de l'immeuble pendant cette période au gardiennage et la réalisation de sondages techniques, il est proposé que cette mise à disposition se fasse à titre gratuit.

À compter du déclassement du domaine public de l'immeuble, il est proposé de conclure un prêt à usage, jusqu'au jour de la cession.

Lors de sa séance du 10 janvier 2018 le Conseil du patrimoine a émis un avis favorable à cette mise à disposition dans les conditions susvisées.

Dès lors la présente délibération a pour objet :

- d'autoriser Madame la Maire à consentir à la Société Parisienne du Nouvel Arsenal, à titre gratuit, une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels puis un prêt à usage à compter du déclassement de l'immeuble.

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

La Maire de Paris

2018 DLH 63 Mise à disposition temporaire de l'immeuble Morland à son futur acquéreur dans l'attente de sa cession - 17 boulevard Morland (4e).

Le Conseil de Paris

siégeant en formation de Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire, à hauteur de 53,2%, le Département de Paris étant propriétaire des 46,8% restant, de l'immeuble situé 6 à 10 rue Agrippa d'Aubigné, 3 à 7 rue Schomberg, 17 boulevard Morland et 36 quai Henri IV à Paris (4^{ème}) cadastré section AT n°23 ;

Considérant qu'aux termes de la délibération 2016 DU 52 des 4, 5, 6 et 7 juillet 2016, le Conseil de Paris a désigné le projet «Morland Mixité Capitale» porté par la Société Parisienne du Nouvel Arsenal (SPNA) comme lauréat de l'appel à projets urbains innovants pour le site Morland, 17 boulevard Morland à Paris (4e) et autorisé la signature du protocole de vente ;

Vu le protocole de vente signé entre la Ville de Paris, le Département de Paris et la SPNA en date du 27 juillet 2016 ;

Vu les projets de convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels et de prêt à usage concernant l'immeuble sis 17 boulevard Morland à Paris 4^{ème} pour la période intercalaire comprise entre le constat de la désaffectation de l'immeuble et sa cession ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine en date du 10 janvier 2018 ;

Vu le projet de délibération en date du par lequel Madame la Maire de Paris lui propose :

- d'autoriser Madame la Maire à consentir à la Société Parisienne du Nouvel Arsenal, à titre gratuit, une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels et un prêt à usage.

Vu l'avis de M. le Maire du 4e arrondissement en date du

Vu l'avis du conseil du 4e arrondissement en date du

Sur le rapport présenté par M. Ian Brossat au nom de la 5ème Commission ;

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire, est autorisée à consentir à la Société Parisienne du Nouvel Arsenal, à titre gratuit, une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels et un prêt à usage pour la mise à disposition de l'immeuble sis 17 boulevard Morland 75004 dans l'attente de sa cession.