



Direction du Logement et de l'Habitat

**2025 DLH 49** – 42 avenue Netter à Paris (75012) – Autorisation de signature d'une promesse de bail emphytéotique administratif, d'une mise à disposition anticipée et d'un bail emphytéotique administratif au profit de la Société Civile Immobilière IM'PACTES pour la création d'un centre d'appui à l'enfance

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Paris est propriétaire d'un ensemble immobilier, d'une surface totale de 1 250 m<sup>2</sup> SU (1 057,50 m<sup>2</sup> SU pondérée), anciennement à usage d'école maternelle sis 36-44 avenue du Docteur Arnold Netter, 1 rue Lasson (12<sup>ème</sup>), implanté sur la parcelle cadastrée AH 56 qu'elle partage avec le collège Courteline et un TEP. Cet ensemble immobilier est constitué d'un bâtiment existant et de locaux préfabriqués, avec une cour située à l'arrière du bâtiment.

La fermeture de l'établissement scolaire a reçu, le 24 juillet 2023, l'avis favorable de Messieurs les Préfets de la Région Ile-de-France et de Paris et du Recteur de l'Académie. La désaffectation scolaire de cette école maternelle, autorisée par le Conseil de Paris lors de sa séance des 3, 4, 5 et 6 octobre 2023 (délibération 2023 DASCO 70), résulte d'un procès-verbal établi en conséquence le 4 décembre 2024. Pour autant, le bien n'a fait l'objet d'aucun déclassement du domaine public de la Ville de Paris.

L'association IM'PACTES, régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, a proposé à la Ville de Paris de réaliser sur cette ancienne école un projet ambitieux de Centre d'Appui à l'Enfance à destination des enfants confiés à l'Aide sociale à l'enfance (ASE) et aux enfants victimes de violence.

Née en 2022 de la volonté de Madame Céline Gréco, professeur de médecine et cheffe de service de la médecine de douleur et palliative de l'hôpital Necker, l'association IM'PACTES se consacre à la cause des enfants victimes de violence et pris en charge par l'ASE, soit en France, environ 370 000 enfants et jeunes majeurs. Sa mission : garantir les chances de chaque enfant et protéger son avenir, en l'accompagnant sur le long terme dans un cadre de confiance adapté à ses besoins.

Partant du constat d'un manque d'offre structurée et coordonnée centrée sur la clinique des maltraitances, ce centre se veut être une structure innovante de santé pluridisciplinaire et experte répondant aux besoins spécifiques des enfants victimes de violences et aux recommandations qui imposent un parcours de soins coordonné et

renforcé. Ce centre, qui sera le premier en France, complètera et enrichira l'offre de soins sur le territoire parisien.

A ce titre, le projet s'inscrit pleinement dans les priorités du schéma parisien de protection de l'enfance 2021- 2025 qui prévoit notamment de garantir à tous les enfants confiés à l'ASE, un accès aux soins, dès l'entrée en protection de l'enfance, grâce à la généralisation de bilans de santé somatique et psychique.

Les enfants de l'ASE, qui vivent des parcours importants de rupture, restent en effet moins bien soignés que les autres enfants, en raison de leurs besoins très spécifiques. Ils ont ainsi une espérance de vie diminuée de 20 ans par rapport à la population générale.

Ainsi, le projet porté par l'association IM'PACTES vise à créer, à titre principal, un Centre de santé et d'accueil sous la forme d'un Hôpital de jour et de consultations, et, à titre accessoire, un restaurant d'application, centre de formation et d'insertion professionnelle aux métiers de bouche pour jeunes adultes, en particulier ceux suivis dans le Centre de santé.

Le Centre de santé, d'une surface utile de 813 m<sup>2</sup>, s'implantera dans le bâtiment existant de l'ex-école, nécessitant des travaux importants de restructuration intérieure et la restauration du clos/couvert de ce bâtiment.

Il aura pour missions d'accompagner, de favoriser l'accès aux soins des enfants les plus vulnérables, en particulier quand ils sont confiés à l'ASE (bilans diagnostics, parcours de soin adapté à chaque enfant), et constituera également un centre de ressources et de formation pour tisser un réseau de soins spécifiques sur le territoire parisien (professionnels de santé en libéral, enseignants, travailleurs sociaux). Avec une trentaine d'ETP, cet Hôpital de jour doit être agréé par l'Agence Régionale de la Santé dans le cadre d'une convention constitutive, en cours de finalisation. Il sera principalement financé par l'assurance maladie (CNAM) et sera exploité par un Groupement de coopération sanitaire (GCS) dont le capital sera partagé entre l'Association IM'PACTES à hauteur de 50,01% minimum et l'Assistance Publique Hôpitaux de Paris (AP-HP) à hauteur de 49,99% maximum, l'association IM'PACTES gardant une majorité de contrôle.

Le centre prévoit d'accueillir une file active de 2000 enfants et adolescents majoritairement franciliens par an dont environ 800 enfants nécessitant des soins intensifs. Un accès prioritaire est garanti aux enfants protégés par les acteurs de la protection de l'enfance de Paris.

Le projet prévoit également la démolition des locaux préfabriqués existants et la construction d'un nouveau « Pavillon » d'une surface utile de 280 m<sup>2</sup> destiné à accueillir les bureaux de l'association IM'PACTES ainsi qu'en rez-de-chaussée, le restaurant d'application qui sera à la fois un centre de formation et d'insertion professionnelle et un lieu ouvert sur le quartier, destiné à accueillir le personnel du Centre d'Appui à l'Enfance, leurs accompagnants et les habitants du quartier. Il bénéficiera d'une terrasse et sera entouré d'un espace vert ouvert au public.

Pour exploiter ce restaurant d'application, l'association a créé une société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU), dont elle détient le capital à 100 %.

L'ouverture du projet est phasée en deux temps : le Centre de santé en septembre 2025 et le Pavillon en avril 2026.

Le projet architectural a été présenté aux habitants du quartier en septembre 2024 par le cabinet Duthilleul, maître d'œuvre choisi par l'association IM'PACTES pour réaliser

les travaux. Les demandes d'autorisation d'urbanisme ont été déposées en octobre 2024.

Le montant des travaux est de 8 452 500,00 € TTC, financé principalement par du mécénat privé et par la Région Ile-de-France pour un montant de 250 000,00 €.

Compte-tenu de l'intérêt général de ce projet qui s'inscrit pleinement dans le schéma parisien de protection de l'enfance et vient renforcer l'offre médicale destinée aux enfants les plus vulnérables sur le territoire parisien, il est proposé de conclure une promesse synallagmatique de bail emphytéotique administratif, comprenant une mise à disposition anticipée du bâtiment principal afin de permettre le démarrage des travaux du Centre en vue de son ouverture dès septembre prochain.

Une fois les conditions suspensives de cette promesse levées, la Ville de Paris et le bénéficiaire régulariseront un bail emphytéotique administratif (BEA) portant sur la totalité du site et d'une durée de 40 ans à compter de l'autorisation d'ouverture du centre de santé.

Afin de préserver la possibilité de revenir à un usage scolaire si la démographie repartait à la hausse, le BEA prévoit la possibilité d'une résiliation anticipée sans indemnité à partir de la 21<sup>ème</sup> année pour réaffectation à un usage scolaire.

L'association IM'PACTES a choisi de créer des entités juridiques distinctes pour le portage immobilier et pour l'exploitation des bâtiments.

Ainsi, le portage immobilier du Centre d'Appui à l'Enfance sera assuré par une société civile immobilière (SCI) dénommée « IM'PACTES SCI », dont l'association détient 99,99 % du capital (les 0,1% restant étant détenus par la SASU gestionnaire du restaurant d'application). Cette SCI signera le BEA avec la Ville puis conclura des baux commerciaux avec les structures exploitantes des bâtiments (le GCS, la SASU BRASSERIE ASTERYA, l'association IM'PACTES) afin de couvrir les frais de portage et de gestion immobilière des locaux. La durée des baux commerciaux ne pourra pas excéder celle du BEA.

La SCI et la SASU ayant été créées spécialement à l'effet du projet par l'association IM'PACTES, cette dernière s'engage à en conserver le contrôle pendant toute la durée du BEA au moyen de l'engagement écrit de chaque associé de la SCI et de la SASU, cet engagement constituant une condition essentielle et déterminante pour la Ville de consentir un BEA. Par ailleurs, toutes les mutations de parts seront soumises à l'accord préalable et exprès de la Ville.

Par avis du 19 février 2025, le Service Local du Domaine a estimé la redevance annuelle du bail emphytéotique administratif à 82 400 €.

Toutefois, il est proposé de fixer la redevance annuelle du BEA à la somme de 2001€ (1€ pour le centre et 2000€ pour le restaurant d'application) compte-tenu de l'intérêt général du projet et des contreparties significatives pour la Ville de Paris qui se traduisent par :

- le développement d'une offre de soin innovante et adaptée pour les enfants vulnérables, faisant actuellement défaut sur le territoire parisien ;
- la réduction des freins administratifs et financiers qui bloquent souvent l'accès aux soins des enfants, par une offre de prestations gratuites grâce aux liens privilégiés avec la CNAM, l'APHP et l'ARS établis dans le cadre du Groupement de Coopération Sanitaire
- le renforcement, les coopérations, la formation et les synergies entre les différents acteurs qui concourent au développement de l'enfant ;

- des investissements immobiliers conséquents sur la propriété communale, qui reviendront à la Ville de Paris à la fin du BEA,

La mise à disposition anticipée du bâtiment principal jusqu'à la signature du BEA sera consentie à titre gracieux, comme faisant partie de l'économie globale du projet. En outre, il est proposé de ne pas appliquer de part variable pour l'activité du restaurant d'application, les bénéfices éventuels étant réinvestis exclusivement dans le programme de formation mis en place par l'association IM'PACTES. Une part variable serait appliquée (7% du résultat net après impôt au-delà de 27 300 €) dans le cas où cet engagement ne serait pas respecté.

Les autres conditions essentielles du BEA figurant au projet ci-joint sont les suivantes :

- L'immeuble est mis à disposition du preneur pour y développer le projet de Centre d'Appui à l'Enfance à l'exclusion de toutes autres activités ;
- Dès lors, à peine de résiliation pour faute, le projet doit être réalisé dans le calendrier porté au bail, et l'affectation au Centre d'Appui à l'Enfance doit être maintenue pendant toute la durée du BEA ;
- La principale condition suspensive portée à la promesse consiste en l'obtention par le bénéficiaire de l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du Centre d'Appui à l'Enfance, celles-ci devant avoir revêtu un caractère définitif avant signature du BEA. Le bénéficiaire ne peut y renoncer.
- La promesse de BEA et le BEA sont conclus *intuitu personae* pendant toute la durée du BEA, étant rappelé qu'IM'PACTES SCI n'est qu'un véhicule juridique de portage dont les associés s'engagent à conserver les parts pendant toute la durée des contrats sauf accord exprès et préalable de la Ville à peine de résiliation de plein droit sans indemnité au profit du preneur ;  
En outre l'association IM'PACTES s'engage à conserver le contrôle de l'exploitation de la totalité du site pendant toute la durée du BEA : en conservant une majorité de contrôle au sein du GCS, en demeurant l'unique associée de la SASU et en étant titulaire du bail commercial au titre de ses bureaux administratifs dans le Pavillon ;
- Enfin, les profits du restaurant d'exploitation seront exclusivement affectés au programme de formation des enfants porté par l'association IM'PACTES sous peine pour la SCI d'être redevable d'un complément de redevance sous forme de loyer variable ;
- La signature d'une convention entre le GCS et l'APHP relative au fonctionnement du Centre de Santé est une condition essentielle et déterminante du BEA ;
- La cession du BEA est interdite, à peine de résiliation, sauf accord exprès et préalable de la Ville ;
- Pour l'exercice des activités développées au sein du Centre d'Appui à l'Enfance, certaines sous-occupations sont permises dans les conditions définies aux contrats et exposées ci-dessus. Dans ce cadre, et pour le garantir, les trois futurs preneurs à bail commercial interviendront à l'acte de BEA ;
- Le BEA étant délivré sur le domaine public, il pourra être résilié à tout moment pour motif d'intérêt général. Si cette résiliation intervient à partir de la 21<sup>ème</sup> année du BEA pour réaffecter l'immeuble à une utilisation scolaire, le preneur ne percevra aucune indemnité.
- Le local occupé par SFR Fibre en sous-sol du bâtiment principal est maintenu dans les mêmes conditions que précédemment et les relations entre le bailleur, le preneur et SFR Fibre sont expressément prévues au BEA.

Le Conseil du Patrimoine a rendu son avis lors de sa séance du 5 mars 2025.

Je propose donc à votre Assemblée de :

- m'autoriser à conclure, sur la parcelle communale à extraire de la parcelle AH 56 et le bâtiment de l'ex école maternelle qu'elle supporte sise 42, avenue du docteur Arnold Netter à Paris (75012), une promesse de bail emphytéotique administratif assortie d'une convention de mise à disposition anticipée puis un bail emphytéotique administratif au profit de la société « IM'PACTES SCI » dont les conditions essentielles figurent dans les projets d'actes joints ;
- m'autoriser à fixer la redevance annuelle du bail emphytéotique administratif à deux-mille et un euros (2 001 €) révisables suivant les variations de l'ILAT, soit un euro (1 €) pour le Centre et deux-mille euros (2 000 €) pour le Pavillon, au regard des contreparties suffisantes générées par la mise en œuvre d'un Centre d'Appui à l'Enfance sur le territoire parisien ; et, d'autre part, consentir la mise à disposition anticipée à titre gracieux, comme faisant partie de l'économie globale du projet ;
- m'autoriser à consentir et, en tant que de besoin, signer la division cadastrale de la parcelle AH 56 selon le projet de division ci-joint ;
- m'autoriser à consentir et signer tous actes et pièces, autorisations d'urbanisme, procès-verbaux, servitudes nécessaires à la réalisation et à l'exploitation du Centre d'Appui à l'Enfance ainsi qu'aux bâtiments situés sur la parcelle AH 56 détachés qui restent appartenir à la Ville de Paris, conventions et correspondances, à élire domicile, à substituer, à déléguer, à procéder à toutes formalités et généralement à faire tout ce qui s'avèrera juridiquement nécessaire et utile à la réalisation de cette opération et à la signature de la promesse de bail emphytéotique administratif, de la convention de mise à disposition anticipée puis du bail emphytéotique administratif ;
- convenir que les recettes issues de l'exécution de ce bail emphytéotique administratif seront constatées au budget de la Ville de Paris exercices 2025 et/ou suivants et recouvrées selon les règles de la Comptabilité publique en vigueur.

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

La Maire de Paris





**2025 DLH 49** – 42 avenue Netter à Paris (75012) – Autorisation de signature d'une promesse de bail emphytéotique administratif, d'une mise à disposition anticipée et d'un bail emphytéotique administratif au profit de la Société Civile Immobilière IM'PACTES pour la création d'un centre d'appui à l'enfance

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2511-1 et suivants et L. 1311-2 à L. 1311-4 ;

Vu le code rural, notamment ses articles L. 541-1 suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L. 2111-1 et suivants ainsi que L. 2122-1 et L. 2122-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération 2023 DASCO 70 en date des 3, 4, 5 et 6 octobre 2023 prononçant l'autorisation de désaffectation de l'usage scolaire de l'ex école maternelle sise 42, avenue du docteur Arnold Netter à Paris 12<sup>ème</sup> ;

Vu le procès-verbal de désaffectation de l'usage scolaire en date du 04 décembre 2024, l'école maternelle ayant fermé ses portes à la fin de l'été 2023 ;

Vu le schéma parisien de la protection de l'enfance 2021-2025 adopté par délibération 2021 DASES 305 du Conseil de Paris des 14, 15, 16 et 17 décembre 2021;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire de la parcelle section AH numéro 56 sis à PARIS (12<sup>ème</sup>) d'un ensemble immobilier scolaire comprenant notamment d'un bâtiment principal en R+2 et sous-sol partiel, édifié à la fin des années 1970, ainsi que de locaux préfabriqués en rez-de-chaussée et d'une cour, le tout constituant une dépendance du domaine public communal ;

Considérant que ce bâtiment et les locaux préfabriqués ci-dessus évoqués étaient anciennement à usage d'école maternelle au sein d'un groupe scolaire comprenant le collège Georges Courteline et un Terrain d'Education Physique (TEP) ;

Considérant que l'association « IM'PACTES » porte un projet de création de Centre d'Appui à l'Enfance destiné aux enfants maltraités, et principalement aux enfants parisiens ;

Considérant que ce Centre d'Appui à l'Enfance aura pour missions, à titre principal, les bilans de santé, la prévention et une offre médicale spécifique pour les enfants protégés par l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) dispensés au sein d'un Hôpital de Jour (Centre de santé), et à titre complémentaire un restaurant d'application destiné à la formation et

l'insertion professionnelle des jeunes adultes en particulier ceux suivis dans le centre de santé ;

Considérant que ce Centre d'Appui à l'Enfance hébergera également les bureaux administratifs de l'association IM'PACTES, initiatrice du projet ;

Considérant que ce centre sera le premier en France et développera une offre de soins innovante, coordonnée et spécifique pour les enfants vulnérables qui fait actuellement défaut sur le territoire parisien et à ce titre, s'inscrit pleinement dans les priorités du schéma parisien de protection de l'enfance 2021- 2025 ;

Considérant que l'association a créé la société dénommée « IM'PACTES SCI », dont elle détient 99,99 % des parts, comme véhicule de portage immobilier de ce projet d'intérêt général ;

Considérant que le local occupé par SFR Fibre en sous-sol dans le cadre d'une convention cadre datant de 2015 avec la Ville de Paris sera maintenu et mis à disposition gracieusement par IM'PACTES SCI à la Ville de Paris ;

Considérant que l'implantation de ce Centre d'Appui à l'Enfance sur la propriété communale nécessitera une division cadastrale de la parcelle AH 56 afin de l'isoler du surplus de l'ensemble immobilier scolaire, c'est-à-dire du collège Courteline et du TEP ;

Considérant que le bâtiment les locaux préfabriqués sont vacants suite à leur libération par le Centre d'Hébergement d'Urgence géré par Alteralia ;

Vu le projet d'investissement immobilier porté par « IM'PACTES SCI » visant à la rénovation et restructuration du bâtiment principal pour l'accueil du centre de santé et la construction d'un nouveau pavillon en lieu et place des anciens locaux préfabriqués, aux fins d'installer les bureaux de l'association et le restaurant d'application pour un montant de huit millions quatre cent cinquante-deux mille cinq cents euros (8 452 500,00 €) TTC ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 19 février 2025 ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris en date du 5 mars 2025 ;

Vu les projets de promesse de bail emphytéotique administratif, de convention de mise à disposition anticipée et de bail emphytéotique administratif entre la Ville de Paris et « IM'PACTES SCI » ayant pour assiette la parcelle à détacher de l'actuelle parcelle AH 56 sis 42 avenue du Docteur Arnold Netter Paris 12<sup>ème</sup> et l'immeuble communal qui y est édifié ;

Vu le projet de division cadastrale établi le 12 décembre 2024 ;

Vu l'avis de Madame La Maire du 12<sup>ème</sup> arrondissement en date du \_\_\_\_\_ ;

Vu l'avis du Conseil du 12<sup>ème</sup> arrondissement en date du \_\_\_\_\_ ;

Vu le projet de délibération en date du \_\_\_\_\_ par lequel Mme la Maire de Paris lui propose de l'autoriser à conclure sur l'immeuble communal sis 42, avenue du docteur Arnold Netter à Paris (12<sup>ème</sup>), assis sur la parcelle AH 56 à diviser, une promesse de bail emphytéotique administratif, une convention de mise à disposition anticipée puis un bail emphytéotique administratif d'une durée de 40 ans au profit de la société « IM'PACTES SCI »;



Sur le rapport présenté par M. Jacques BAUDRIER au nom de la 5e commission et Mme Dominique VERSINI au nom de la 4<sup>ème</sup> commission

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure, sur la parcelle communale à extraire de la parcelle AH 56 et le bâtiment de l'ex école maternelle (ainsi que ces locaux préfabriqués) qu'elle supporte sise 42, avenue du docteur Arnold Netter à Paris (75012), une promesse de bail emphytéotique administratif assortie d'une convention de mise à disposition anticipée, puis un bail emphytéotique administratif au profit de la société « IM'PACTES SCI » (RCS PARIS SIREN n° 931 488 811) dont les conditions essentielles figurent dans les projets d'actes joints et sont les suivantes :

- L'immeuble est mis à disposition du preneur pour y développer le projet de Centre d'Appui à l'Enfance à l'exclusion de toutes autres ;
- Dès lors, à peine de résiliation pour faute, le projet doit être réalisé dans le calendrier porté au bail, et l'affectation au Centre d'Appui à l'Enfance doit être maintenue pendant toute la durée du BEA ;
- La principale condition suspensive portée à la promesse consiste en l'obtention par le bénéficiaire de l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du Centre d'Appui à l'Enfance, celles-ci devant avoir revêtu un caractère définitif avant signature du BEA. Le bénéficiaire ne peut y renoncer.
- La promesse de BEA et le BEA sont conclus *intuitu personae* pendant toute la durée du BEA, étant rappelé qu'IM'PACTES SCI n'est qu'un véhicule juridique de portage dont les associés s'engagent à conserver les parts pendant toute la durée des contrats sauf accord exprès et préalable de la Ville à peine de résiliation de plein droit sans indemnité au profit du preneur ;  
En outre l'association IM'PACTES s'engage à conserver le contrôle de l'exploitation de la totalité du site pendant toute la durée du BEA : en conservant une majorité de contrôle au sein du Groupement de Coopération Sanitaire (GCS) qui exploitera le Centre de Santé, en demeurant l'unique associée de la SASU qui exploitera le restaurant d'application et en étant titulaire du bail commercial au titre de ses bureaux administratifs dans le Pavillon ;  
Enfin, les profits du restaurant d'exploitation seront exclusivement affectés au programme de formation des enfants porté par l'association IM'PACTES sous peine pour la SCI d'être redevable d'un complément de redevance sous forme de loyer variable ;
- La signature d'une convention entre le GCS et l'APHP relative au fonctionnement du Centre de Santé est une condition essentielle et déterminante du BEA ;
- La cession du BEA est interdite, à peine de résiliation, sauf accord exprès et préalable de la Ville ;
- Pour l'exercice des activités développées au sein du Centre d'Appui à l'Enfance, certaines sous-occupations sont permises dans les conditions définies aux contrats et exposées ci-dessus. Dans ce cadre, et pour le garantir, les trois futurs preneurs à bail commercial interviendront à l'acte de BEA.
- Le BEA étant délivré sur le domaine public, il pourra être résilié à tout moment pour motif d'intérêt général. Si cette résiliation intervient à partir de la 21<sup>ème</sup> année du BEA pour réaffecter l'immeuble à une utilisation scolaire, le preneur ne percevra aucune indemnité ;
- Le local occupé par SFR Fibre en sous-sol du bâtiment principal est maintenu dans les mêmes conditions que précédemment et les relations entre le bailleur, le preneur et SFR Fibre sont expressément prévues au BEA.

Article 2 : Madame la Maire de Paris est autorisée à fixer la redevance annuelle du bail emphytéotique administratif à deux-mille et un euros (2 001 €) révisables suivant les

variations de l'ILAT, soit un euro (1 €) pour le Centre et deux-mille euros (2 000 €) pour le Pavillon, au regard des contreparties suffisantes générées par la mise en œuvre d'un Centre d'Appui à l'Enfance sur le territoire parisien ; et, d'autre part, consentir la mise à disposition anticipée à titre gracieux, comme faisant partie de l'économie globale du projet ;

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à consentir et, en tant que de besoin, signer la division cadastrale de la parcelle AH 56 selon le projet de division ci-joint ;

Article 4 : Madame la Maire de Paris est autorisée à consentir et signer tous actes et pièces, autorisations d'urbanisme, procès-verbaux, servitudes nécessaires à la réalisation et à l'exploitation du Centre d'Appui à l'Enfance ainsi qu'aux bâtiments situés sur la parcelle AH 56 détachés qui restent appartenir à la Ville de Paris, conventions et correspondances, à élire domicile, à substituer, à déléguer, à procéder à toutes formalités et généralement à faire tout ce qui s'avèrera juridiquement nécessaire et utile à la réalisation de cette opération et à la signature de la promesse de bail emphytéotique administratif, de la convention de mise à disposition anticipée puis du bail emphytéotique administratif ;

Article 5 : Les recettes issues de l'exécution de ce bail emphytéotique administratif seront constatées au budget de la Ville de Paris exercices 2025 et/ou suivants et recouvrées selon les règles de la Comptabilité publique en vigueur.