Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

2019 DU 149 Cession par voie d'adjudication publique de 2 lots de copropriété 22-24 rue Jacob (6e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Paris est propriétaire de deux lots de copropriété dans l'immeuble situé 22-24, rue Jacob à Paris 6ème. Il s'agit des lots n°4 et 31 (représentant respectivement 131/1.028èmes et 1/1.028èmes des parties communes générales), implantés en grande majorité en sous-sol.

Ces 2 lots totalisant 233 m², étaient précédemment loués par bail commercial au restaurant/spectacle "Le Caveau des Légendes " ; ils sont vacants depuis le départ en 2016 de leur occupant, suite à sa défaillance. Ils sont constitués par l'ensemble des sous-sols de l'immeuble, disposés en L de part et d'autre de l'escalier principal. Les accès et issues de secours, au nombre de 4, constituent les seuls volumes en rez-de-chaussée. Le restaurant ne dispose d'aucune façade sur rue et l'accès aux salles se pratique au moyen d'un escalier accessible depuis le passage sous porche, isolé du reste de la copropriété par une seconde porte cochère. Les volumes en sous-sol sont composés de deux belles salles voutées de 80 et 60 m², d'un espace bar et d'une petite cuisine.

Cet immeuble avait été acquis par la Ville de Paris le 1er avril 1912 en vue du prolongement de la rue de Rennes jusqu'au quai Conti et a fait l'objet d'une mise en copropriété en 1998. Les lots à usage de logement ont été successivement vendus à leur libération et les lots à usage commercial ont été transférés à la Semaest par bail emphytéotique administratif. Toutefois, la société a fait connaitre ne pas être intéressée par les 2 lots communaux sus-évoqués, tant pour des raisons économiques (absence d'intérêt de la part des commerces en place) que techniques (impossibilité structurelle de créer des liaisons entre les lots commerciaux situés à rez-de-chaussée et les lots vacants en sous-sol).

Cet ensemble constituait l'un des 34 sites retenus dans le cadre de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris – les dessous de Paris » lancé le 23 mai 2017 et dont l'un des objectifs étant d'amener les différents intervenants de la fabrication de la ville à interroger le plus en amont possible et dès la plus petite échelle les potentiels du sous-sol.

Toutefois, le jury final appelé à désigner le lauréat pour ce site -en s'appuyant notamment sur les critères d'innovation et de réalisme et crédibilité du montage juridico-financier proposé- a, lors de sa séance du 17 décembre 2018, décidé de déclarer infructueuse la consultation, au regard des caractéristiques des offres présentées.

Dans ce contexte et le bien n'étant plus utile à la collectivité parisienne pour l'exercice de ces compétences, il est donc proposé de le céder par voie d'adjudication publique.

Par avis du 6 juin 2019, le Service Local du Domaine de Paris a estimé la valeur vénale de ce bien à 630 000 euros. Lors de sa séance du 12 juin 2019, le Conseil du Patrimoine a émis un avis favorable à la vente de cette propriété par voie d'adjudication publique, sur la base d'une mise à prix de 450 000 euros, correspondant à environ 70% de l'estimation domaniale.

Je vous propose donc de suivre l'avis rendu par le Conseil du Patrimoine et d'autoriser la vente aux enchères des lots 4 et 31 de l'immeuble sis 22-24, rue Jacob, sur une mise à prix de 450 000 euros.

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

La Maire de Paris