

2022 DU 42 Impasse Letort (18e) – Déclassement et cession à la RIVP de la voirie en fond d'impasse pour la création d'un jardin.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La RIVP est propriétaire des parcelles cadastrées section 18-BE, numéros 116, 112 et 167, correspondant respectivement aux n°1-3, 7-9 et 6-8-10 de l'impasse Letort, située à proximité de la Porte de Clignancourt à Paris 18^{ème} et dont l'accès se situe au niveau du n°32 de la rue Letort. La RIVP procède actuellement à la requalification du tissu urbain du fond de cette impasse, au droit des parcelles dont elle est propriétaire. Dans ce cadre, elle a déjà livré en 2012 un nouveau bâtiment aux 6-8-10 de l'impasse à la suite d'un programme approuvé par le Conseil de Paris en 2005 et déclaré d'utilité publique.

Actuellement, la RIVP entreprend une restructuration lourde des bâtiments situés aux 1-3 et 7-9, formant un ensemble de 14 logements T5/T6. Cette opération de restructuration, qui nécessite le relogement des locataires (déjà engagé) vise à améliorer la performance énergétique des immeubles et à diversifier les typologies (de T1 à T5). Elle prévoit la création d'extensions de dimension limitée en rez-de-chaussée sur les anciens parkings. Au terme de cette opération ayant fait l'objet d'une délibération de financement (2018 DLH 300), 26 logements seront livrés, impliquant une création nette de 12 logements sociaux.

Parmi les objectifs de l'opération livrée en 2012, figurait notamment la création d'un jardin planté (commun aux n° 6-8-10 et 7-9 au bout de l'impasse) destiné à aérer et ensoleiller le cœur d'îlot.

Poursuivie aujourd'hui dans le cadre de l'opération de restructuration en cours, la réalisation de ce jardin paysager d'environ 150 m² nécessite le déclassement, sur la base d'une enquête publique réalisée en 2013, et la cession à la RIVP de l'emprise de voirie située en fond d'impasse à partir du n°7-9, d'une surface de 81 m². Le déclassement de cette emprise doit permettre également la délivrance du permis de construire à la RIVP pour son projet de restructuration aux 7-9 et 1-3 de l'impasse Letort.

Ce foncier figure en bleu sur le plan annexé à la présente délibération, soumis à l'enquête publique de 2013 susmentionnée. Vous trouverez également ci-annexé le

plan du rez-de-chaussée du dossier de permis de construire de la RIVP concernant la parcelle 112 et faisant apparaître en pointillés rouges l'emprise à lui céder après déclassement.

L'enquête publique préalable susmentionnée, réalisée en application de l'article L141-3 du code de la voirie routière, et portant, d'une part, sur le déclassement du domaine public de voirie de la Ville de cette emprise située au droit des numéros 7 à 9 et 6 à 10 de l'impasse Letort à Paris 18^{ème} et, d'autre part, sur la modification d'alignement résultant de ce déclassement au droit de l'impasse Letort, s'est tenue à la Mairie du 18^{ème} arrondissement du 23 septembre au 7 octobre 2013 inclus. Aucune déclaration contraire au projet n'a été produite lors de l'enquête et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable. Vous trouverez annexé à la présente délibération le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

La durée de validité d'une telle enquête n'est pas définie en droit. La décision en vue de laquelle l'enquête a été réalisée peut donc être adoptée à tout moment, y compris comme a pu le préciser la jurisprudence, plusieurs années après la clôture de l'enquête, dès lors qu'aucune modification des circonstances de droit ou de fait n'est intervenue en l'espèce (cf. notamment CE, 4 juillet 1986, Société d'exploitation des sablières modernes). Considérant que tel est le cas présentement, le Conseil de Paris est fondé à prononcer, sur la base de l'enquête publique réalisée en 2013, le déclassement du foncier à céder à la RIVP pour permettre la création du jardin. Ce déclassement peut être prononcé dès lors que l'emprise à déclasser est d'ores et déjà désaffectée et rendue inaccessible au public par la pose d'un portillon.

Enfin, eu égard à cette destination de jardin et à l'intérêt général attaché à la requalification urbaine de ce fond d'impasse, il est prévu que la Ville cède cette emprise à la RIVP au prix de 1 euro.

En date du 11 février 2022, le service local du Domaine de Paris a émis un avis favorable sur les conditions de cette cession.

Je vous propose donc de bien vouloir :

- prononcer la modification des alignements sur l'impasse Letort commençant 32 rue Letort et finissant en impasse, conformément aux traits rouges portés sur le plan susmentionné ci-annexé soumis à enquête publique ;
- prononcer le déclassement, au constat de sa désaffectation, de l'emprise située au droit des numéros 7 à 9 et 6 à 10 de l'impasse Letort à Paris 18^{ème} et figurant en bleu sur ledit plan ;
- m'autoriser à céder cette emprise à la RIVP au prix de 1 euro et à signer à cet effet un acte authentique de vente avec la RIVP ;
- m'autoriser à signer tous les actes et à constituer toutes les servitudes nécessaires à la réalisation de cette opération.

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

La Maire de Paris