



DIRECTION DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

DLH - 2002 - 181 / 10-02-70

Objet : Déclaration d'état d'abandon de la parcelle sise
170, boulevard de Magenta à Paris 10^{ème}.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

h
Chuspey
13.11.02

Mes chers collègues,

La parcelle sise 170, boulevard de Magenta à Paris 10^{ème} est constituée d'un bâtiment très caractéristique et connu : « Le LOUXOR », ancien cinéma dont l'architecture très typée a permis son classement dans les sites inscrits au titre des monuments historiques.

L'état d'abandon général de ce bâtiment est régulièrement dénoncé par les voisinage et la mairie d'arrondissement, sa situation dans un quartier très fréquenté ne le rend que plus visible, il est particulièrement dommage qu'un lieu culturel de cette qualité soit à l'abandon depuis de nombreuses années.

Le propriétaire est la Compagnie Financière Textile Diffusion 2, boulevard Rochechouart à Paris 18^{ème}

La procédure la mieux adaptée au règlement de cette situation inacceptable et à la cessation de cet état est celle prévue par l'article 7 de la loi n° 89 - 550 du 2 août 1989 portant des dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles.

Cette procédure dite "de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste" permet au Maire, à la demande du Conseil Municipal, d'intervenir sur des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains qui ne sont manifestement plus entretenus, et qui sont privés d'occupants à titre habituel, dès lors qu'ils sont situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.

L'étape liminaire de cette procédure consiste à rechercher les propriétaires éventuels, les titulaires de droits réels et autres intéressés. Le propriétaire est en l'occurrence ici connu, puisqu'il s'agit de la Compagnie Financière Textile Diffusion précédemment citée.

Dans un deuxième temps, il s'agit de constater, par procès-verbal provisoire, l'abandon de la parcelle et de déterminer la nature des travaux indispensables pour mettre fin à cet état d'abandon. Ce procès-verbal doit être notifié aux propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés (ou affiché en mairie lorsque ceux-ci demeurent inconnus). Il est également affiché pendant trois mois en mairie et sur les lieux concernés, et diffusé par voie de presse.

A l'issue d'un délai de six mois à partir de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues, l'état d'abandon manifeste est constaté par un procès-verbal définitif tenu à la disposition du public. Le Conseil Municipal sera alors à nouveau saisi pour engager l'expropriation au profit de la commune pour une destination qu'il déterminera, dans les conditions prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette expropriation doit avoir pour but soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

Toutefois, si les propriétaires, pendant le délai de six mois, mettent fin à l'état d'abandon ou déclarent leur intention d'y mettre fin (soit en commençant les travaux, soit en s'engageant à les réaliser dans un délai fixé), la procédure est suspendue. Elle ne sera alors reprise que si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Ainsi, cette procédure offre également l'avantage d'alerter suffisamment en amont le propriétaire défaillant sur les risques qu'il encourt de se voir, à terme, déposséder de son bien, sans qu'il puisse nourrir l'espoir d'en négocier le prix pour en tirer un profit substantiel.

Je vous propose donc d'employer cet outil juridique mis à la disposition des collectivités, et de m'autoriser à engager la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste pour la parcelle sise 170, boulevard de Magenta à Paris 10^{ème}.

Je vous prie, mes chers collègues de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris