

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat

le 21 octobre 2011.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 17 et 18 octobre 2011

2011 DLH 177 - Location par bail emphytéotique, au profit de « Paris Habitat-OPH », de l'immeuble communal 158, boulevard Magenta (10e).

M. Jean-Yves MANO, rapporteur.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L.451-1 à L.451-14 ;

Vu le projet de délibération en date du 4 octobre 2011, par lequel M. le Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément les conditions de location à « Paris Habitat-OPH », de l'immeuble 158, boulevard Magenta (10e) ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 9 juin 2011 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 10^{ème} arrondissement en date du 10 octobre 2011 ;

Vu l'avis du Conseil du 10^{ème} arrondissement en date du 10 octobre 2011 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8^{ème} Commission,

Délibère :

Article 1 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure, dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département, avec « Paris Habitat-OPH », dont le siège social est situé 21bis, rue Claude Bernard (5^{ème}) un bail à caractère emphytéotique portant location de l'immeuble communal 158, boulevard Magenta (10e).

La location sera assortie des conditions essentielles suivantes :

- le bail prendra effet à compter de la date de sa signature ou, si elle est plus tardive, à la date de remise de l'immeuble au bailleur social. Sa durée sera de 55 ans ;
- « Paris Habitat-OPH » prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- « Paris Habitat-OPH » renoncera à demander toutes indemnités ou dommages-intérêts en raison des défauts apparents ou cachés qui pourront résulter de la nature du sol et du sous-sol ;
- « Paris Habitat-OPH » souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, « Paris Habitat-OPH » bénéficiera des droits réels lui permettant notamment d'opérer sur la propriété tout changement, amélioration ou construction en application de l'article L.451-7 du Code rural et de la pêche maritime ;
- à l'expiration du bail, de quelque manière que cette expiration se produise, la totalité des aménagements et équipements réalisés par « Paris Habitat-OPH », deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, « Paris Habitat-OPH », devra assumer la charge de tous les travaux d'entretien et de grosses réparations, y compris ceux que l'article 606 du Code Civil met d'ordinaire à la charge du propriétaire ;
- le loyer capitalisé sera fixé à 1.440.000 euros et sera payable :
 - à hauteur de 10.000 euros à la signature de l'acte ;
 - pour le reliquat trois mois après la décision d'agrément prévue par les articles R 331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et au plus tard deux ans après la date de signature du bail.
 - en fin de location, l'immeuble réalisé devra être rendu à la Ville de Paris en parfait état d'entretien et de réparations de toute nature ;
 - dans l'hypothèse où la Ville de Paris serait amenée à aliéner sa propriété, un droit de préférence sera donné à « Paris Habitat-OPH » ;
 - « Paris Habitat-OPH » devra, en outre, acquitter pendant la durée du bail, les impôts et taxes de toute nature grevant ou pouvant grever la propriété ;
 - tous les frais entraînés tant par la rédaction que par la publicité du bail, et de ses avenants, qui sera passé par devant notaire, seront à la charge de « Paris Habitat-OPH ».

Article 2 : Cette recette sera inscrite sur le compte nature 758-1 fonction 70, centre financier 65-04, du budget municipal de fonctionnement pour les exercices 2011 et suivants.