

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

le 30 mars 2012.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 19 et 20 mars 2012

2012 DLH 57 - Location par bail emphytéotique, au profit de « Paris Habitat-OPH », de l'immeuble communal 47, rue Hermel (18e).

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 et suivants ;

Vu le projet de délibération en date du 6 mars 2012, 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 47, rue Hermel (18e) ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 16 janvier 2012 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 18^{ème} arrondissement en date du 15 mars 2012 ;

Vu l'avis du Conseil du 18^{ème} arrondissement en date du 12 mars 2012 ;

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 (5e), un bail à caractère emphytéotique portant location de l'immeuble communal 47, rue Hermel (18e), cadastré BF 146.

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 ;
- « Paris Habitat-OPH » sera autorisé à consentir et à renouveler des locations, y compris celles relevant des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, pour une durée expirant au-delà de celle du bail emphytéotique. Les contrats de location ainsi conclus se poursuivront dans les mêmes conditions au terme du bail emphytéotique, la Ville de Paris les reprenant et devenant bailleur direct des locataires de l'emphytéote ;
- le loyer capitalisé sera fixé à 521.000 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, taxes et charges 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 2012 et suivants.