

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 16 - Location par bail emphytéotique, au profit de la SGIM, d'un volume dépendant de l'immeuble 80, rue de Turenne (3e).

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 la SGIM de l'immeuble 80, rue de Turenne (3e) ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 24 février 2012 ;

Vu la saisine de M. le Maire du 3e arrondissement en date du 1^{er} mars 2012 ;

Vu l'avis du Conseil du 3e 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 la SGIM, dont le siège social est situé 58, quai de Jemmapes (10e) un bail à caractère emphytéotique portant location du volume dépendant de l'immeuble communal 80, rue de Turenne (3e).

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 ;
- la Ville de Paris ayant acquis ce volume dans le cadre juridique d'une vente d'immeuble à rénover, elle deviendra immédiatement propriétaire des ouvrages existants, puis elle deviendra propriétaire des ouvrages concernés par la rénovation, au fur et à mesure de celle-ci, mais elle n'en aura toutefois la jouissance qu'à leur livraison, l'assiette du bail emphytéotique s'augmentera desdits ouvrages à la livraison qui en sera faite, à la suite de leur achèvement et de leur réception ;
- le bail emphytéotique portera sur le bâtiment existant et son assiette intégrera lesdits ouvrages à la livraison qui en sera faite, en suite de leur achèvement et de leur réception ;
- la notice descriptive des travaux jointe à l'acte de transfert de propriété devra être annexée au bail ;
- ces travaux resteront sous la responsabilité et le contrôle de la Ville de Paris, qui sera seule habilitée à signer le procès-verbal de livraison des travaux. La Ville de Paris autorise néanmoins, d'ores et déjà, la SGIM à l'assister à cette occasion.
- la SGIM prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- la SGIM 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 ;
- la SGIM souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, la SGIM 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 la SGIM deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, la SGIM 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 ;
- la SGIM sera autorisée 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 994.000 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 la SGIM ;
- la SGIM 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 la SGIM.

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.