

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

le 19 juillet 2013.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 8, 9 et 10 juillet 2013

2013 DLH 85 - DF 50 - DU 183-2° - Modification de la situation foncière d'ensembles immobiliers de la SIEMP.

M. Jean-Yves MANO, rapporteur.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les avis de France Domaine des 6 mai et 10 juin 2013 ;

Vu le projet de délibération en date du 25 juin 2013, par lequel M. le Maire de Paris lui propose notamment de procéder à la modification de la situation foncière d'une partie des biens immobiliers concernés par la résiliation anticipée des conventions immobilières précitées ;

Vu la saisine de M. le Maire du 2e arrondissement en date du 18 juin 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 2e arrondissement en date du 27 juin 2013 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 4e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 4e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 9e arrondissement en date du 2 juillet 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 9e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 10e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 10e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 11e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 11e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 13e arrondissement en date du 18 juin 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 13e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;

Vu la saisine de M. le Maire du 14e arrondissement en date du 18 juin 2013 ;
Vu l'avis du Conseil du 14e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;
Vu la saisine de M. le Maire du 15e arrondissement en date du 18 juin 2013 ;
Vu l'avis du Conseil du 15e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;
Vu l'avis de Mme la Maire du 17e arrondissement en date du 3 juillet 2013 ;
Vu l'avis du Conseil du 17e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;
Vu la saisine de M. le Maire du 18e arrondissement en date du 18 juin 2013 ;
Vu l'avis du Conseil du 18e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;
Vu l'avis de M. le Maire du 19e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;
Vu l'avis du Conseil du 19e arrondissement en date du 1^{er} juillet 2013 ;
Vu l'avis de Mme la Maire du 20e arrondissement en date du 27 juin 2013 ;
Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du 27 juin 2013 ;
Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e Commission,

Délibère :

Article 1 : En application de l'Article 1.4 du projet de protocole de résiliation joint à la délibération 2013 DLH 85 - DF 50 - DU 183-1^o, M. le Maire de Paris est autorisé à procéder à la signature de tous les actes qui s'avèreraient nécessaires à la publication aux services de la publicité foncière de la liste des immeubles figurant en Annexe B au projet de protocole précité.

Article 2 : M. le Maire de Paris est autorisé à procéder aux résiliations de baux emphytéotiques dans les conditions prévues par l'article 3.2 du projet de protocole joint à la délibération 2013 DLH 85 - DF 50 - DU 183-1^o et énumérées par l'Annexe D-1 à ce protocole avec effet au 1^{er} janvier 2013. A la date du 1^{er} janvier 2013, la Ville de Paris deviendra pleinement propriétaire des terrains et bâtiments loués ainsi que des constructions et travaux d'amélioration réalisés par la SIEMP dans le cadre de ces baux.

Article 3 : En application de l'article 3.2 du projet de protocole joint à la délibération 2013 DLH 85 - DF 50 - DU 183-1^o, la Ville de Paris versera à la SIEMP la somme de 1.781.000 euros à titre d'indemnité pour la résiliation anticipée des baux emphytéotiques évoqués à l'article 2 de la présente délibération.

La dépense correspondante sera imputée au chapitre 67, nature 678 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercice 2013 et /ou suivants).

Article 4 : En application de l'article 3.3 du projet de protocole joint à la délibération 2013 DLH 85 - DF 50 - DU 183-1^o qui prévoit l'exercice anticipé du droit au retour à la propriété de la Ville de Paris, M. le Maire de Paris est autorisé à procéder auprès de la SIEMP au retour en propriété de la Ville des ensembles immobiliers énumérés par l'Annexe D-2 de la présente délibération.

Article 5 : L'exercice du droit au retour de la Ville sur les ensembles immobiliers aura lieu à titre gratuit.

La dépense pour ordre d'un montant de 169.932.800 euros correspondant à la valeur des biens entrants sera imputée rubrique 8249, compte 21321, mission 90006-99, activité 180, numéro individualisation 13V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2013 et/ou suivants).

La recette pour ordre d'un montant de 169.932.800 euros correspondant à la valeur des biens entrants sera constatée rubrique 8249, compte 1328, mission 90006-99, activité 180, numéro

individualisation 13V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2013 et/ou suivants).

Article 6 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer tous les actes et à constituer toutes les servitudes qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation du projet de rétrocession à titre gratuit des immeubles énumérés en Annexe D-2, sur la base de l'avis de France Domaine.

Les frais d'actes liés à cette opération seront supportés par la Ville de Paris.

Article 7 : En application de l'article 3.3 du projet de protocole joint à la délibération 2013 DLH 85 - DF 50 - DU 183-1°, la Ville de Paris versera à la SIEMP la somme de 13.386.000 euros à titre d'indemnité pour l'exercice anticipé de son droit au retour sur les immeubles énumérés par l'Annexe D-2 de la présente délibération.

La dépense correspondante sera imputée au chapitre 67, nature 678 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercice 2013 et /ou suivants).

Article 8 : Concernant les parcelles et volumes mentionnés aux Annexes D-1 et D-2 du projet de protocole joint à la délibération 2013 DLH 85-DF 50 - DU 183-1°, comme devant faire l'objet de la passation de nouveaux baux prévue à l'article 9 ci-dessous, il est constaté l'absence d'affectation relevant de la domanialité publique. En conséquence, il est procédé à leur déclassement en tant que de besoin.

Article 9 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec la SIEMP, en application des articles L.451-1 à L.451-14 du Code rural et de la pêche maritime, des baux à caractère emphytéotique portant location des biens immobiliers énumérés à ce titre en Annexes D-1 et D-2 du projet de protocole joint à la délibération 2013 DLH 85 - DF 50 - DU 183-1°.

Ces baux seront assortis des conditions essentielles suivantes :

- la location prendra effet au 1^{er} janvier 2013 pour une durée de 35 ans expirant au 31 décembre 2047 ;
- l'assiette de la location sera le cas échéant déterminée par un relevé de géomètre permettant d'effectuer la division parcellaire et/ou en volume et les constitutions de servitudes que la régularisation de la location pourrait nécessiter, de manière à ne pas porter sur toute dépendance du domaine public ;
- la SIEMP prendra la propriété louée dans l'état d'entretien, de réparations et d'occupation où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- la SIEMP 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 SIEMP souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée, et, en sa qualité d'emphytéote, 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 ;
- pendant toute la durée de la location, la SIEMP 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 SIEMP est 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 ;
- à l'expiration du bail, de quelque manière que cette expiration se produise, la totalité des constructions, aménagements et équipements réalisés par la SIEMP deviendra, sans indemnité,

propriété de la Ville de Paris, et devra lui être rendue 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 SIEMP ;

- la SIEMP 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 la SIEMP.

Ces locations seront assorties de loyers capitalisés payables en trois échéances précisées en Annexes D-1 et D-2 :

-à la signature du bail : 100.000 euros de loyer capitalisés ;

-puis au 1^{er} janvier 2014 : 26.314.000 euros de loyers capitalisés ;

-le solde au 1^{er} janvier 2016 : 15.855.000 euros de loyers capitalisés.

Article 10 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer tous les actes qui sont nécessaires à la formalisation des dispositions de la présente délibération, en ce compris les divisions parcellaires et/ou en volumes et les constitutions de servitudes que cette formalisation pourrait nécessiter. Ces actes seront passés par devant notaire aux frais de la SIEMP.

Article 11 : Les recettes à provenir des locations emphytéotiques capitalisés seront inscrites sur le compte nature 758-1 rubrique 70, centre financier 65-04, du budget municipal de fonctionnement pour les exercices 2013, 2014 et 2016.