

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

le 18 octobre 2013.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 14 et 15 octobre 2013

2013 DU 219 - DLH 209-3° - Signature d'un bail emphytéotique avec ELOGIE et déclaration préalable de division sur les emprises constituant l'assiette du bail dans le cadre de la ZAC « Paul Bourget » (13e).

Mme Anne HIDALGO, M. Christian SAUTTER et Mme Gisèle STIEVENARD, rapporteurs.

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 les articles L 442-1 et suivants et les articles R 421-19 et 23 du Code de l'urbanisme ;

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 1^{er} octobre 2013, par lequel M. le Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément les conditions de location à ELOGIE dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une emprise communale située rue Paul Bourget (13e) et propose le dépôt d'une déclaration préalable pour la division des emprises constituant l'assiette du bail ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 14 août 2013 ;

Vu l'annexe 5 : Plan relatif à l'évolution de la domanialité des terrains, au périmètre de la déclaration préalable et de la future assiette du bail emphytéotique à passer avec ELOGIE pour la phase 1 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 13e arrondissement en date du 2 octobre 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 13e arrondissement en date du 7 octobre 2013 ;

Sur le rapport présenté par Mme Anne HIDALGO, au nom de la 8^e Commission, M. Christian SAUTTER, au nom de la 2^e Commission et Mme Gisèle STIEVENARD, au nom de la 5^e Commission,

Délibère :

Article 1 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec la société ELOGIE, dont le siège social est situé en l'Hôtel de Ville (4e), un bail à caractère emphytéotique portant location d'une emprise communale d'environ 2 886 m² délimitée par la rue Paul Bourget et englobant les emprises A1, B et C selon le plan joint en annexe 5 correspondant à :

- une partie de la parcelle cadastrée DA 26, d'une superficie d'environ (2 473 m²) ;
- une bande des 4,05 mètres sur environ 89 m, longeant la parcelle DA 26, soit environ 361 m² ;
- une partie de la parcelle cadastrée DA 25 pour une superficie d'environ 65 m².

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 ;
- ELOGIE prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- ELOGIE 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 ;
- ELOGIE souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, ELOGIE 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 ELOGIE deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, ELOGIE 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 ;
- ELOGIE 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 serait fixé à 1.425.000 euros et serait 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 ELOGIE ;

- ELOGIE 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 ELOGIE.

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 2013 et suivants.

Article 3 : M. le Maire de Paris est autorisé à déposer une déclaration préalable au titre des articles L 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme permettant la division des emprises A1, B et C du reste de sa propriété conformément au plan joint en annexe 5.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à constituer toutes les servitudes exigées par cette opération et à consentir le dépôt, par ELOGIE, des demandes de permis de construire nécessaires à la réalisation de son opération.