

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

le 19 novembre 2013.

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

#### **Extrait du registre des délibérations**

-----

#### **Séance des 12 et 13 novembre 2013**

**2013 DLH 235** - Location par bail emphytéotique, au profit de la société ELOGIE, de l'immeuble communal 8, rue Rosa Bonheur (15e).

**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 30 octobre 2013, par lequel M. le Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément les conditions de location à ELOGIE de l'immeuble 8, rue Rosa Bonheur (15e) ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 22 août 2013 ;

Vu la saisine de M. le Maire du 15e arrondissement en date du 25 octobre 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 15e arrondissement en date du 4 novembre 2013 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO au nom de la 8<sup>ème</sup> 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 société ELOGIE, dont le siège social est situé 10, place des Cinq Martyrs du Lycée Buffon (15e) un bail à caractère emphytéotique portant location de l'immeuble communal 8, rue Rosa Bonheur (15e), cadastré 115CW67.

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 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 ;
- dans le cadre d'une application volontaire des dispositions de l'article L.1224-1 du Code du Travail, le contrat de travail de la gardienne sera transféré à ELOGIE, avec l'accord de la salariée ;
- ELOGIE serait subrogée dans le recouvrement de la créance à l'encontre de la Société ROSA PRINT ;
- le loyer capitalisé sera fixé à 1.940.000 euros et sera payable :
  - à hauteur de 10.000 euros, dans les deux jours ouvrés à compter de 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 d'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.