

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

le 2 janvier 2014.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 16, 17 et 18 décembre 2013

2013 DLH 376 - Déclassement du domaine public et location par bail emphytéotique, au profit de la RIVP, d'une emprise dépendant de la parcelle communale 4A villa du Lavoir (10e).

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 Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la parcelle 4A villa du Lavoir dépendant du site « René Boulanger » acquis pour la seule exécution du service public de distribution électrique est encore rattaché au domaine public de la Ville de Paris ;

Considérant qu'EDF a restitué cette emprise à la Ville de Paris et que sa désaffectation a été constatée ;

Considérant que l'immeuble ne remplit pas, par ailleurs, les conditions d'appartenance au domaine public au vu des articles L.2111-1 et L.2211.2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que le déclassement de l'emprise supportant le bâtiment 4A dépendant de la parcelle 4A villa du Lavoir (10e) peut être prononcé ;

Vu le projet de délibération en date du 3 décembre 2013, par lequel M. le Maire de Paris demande au Conseil de Paris de soumettre à son agrément d'une part, le déclassement du domaine public de l'emprise supportant le bâtiment 4A villa du Lavoir (10e), d'autre part, le dépôt d'une déclaration

préalable à la division foncière de la parcelle 4A villa du Lavoir, et les conditions de location à la RIVP de l'emprise précitée ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 5 novembre 2013 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 10e arrondissement en date du 9 décembre 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 10e arrondissement en date du 9 décembre 2013 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO au nom de la 8^{ème} Commission,

Délibère :

Article 1 : Est prononcé le déclassement du domaine public d'une emprise supportant le bâtiment 4A, d'une surface au sol d'environ 633 m², selon plan ci-joint, dépendant de la parcelle communale 4 A villa du Lavoir (10^e), cadastrée AY 71.

Article 2 : M. le Maire de Paris est autorisé à déposer une déclaration préalable au titre des articles L442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme pour une division foncière de la parcelle AY 71 située 4A villa du Lavoir (10e).

Article 3 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure, avec la RIVP, dont le siège social est situé au 13, avenue de la Porte d'Italie (13e), un bail à caractère emphytéotique portant location de l'emprise précitée.

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 RIVP prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- la RIVP 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 RIVP souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, la RIVP 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 RIVP deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, la RIVP 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 RIVP 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 170.000 euros et sera payable :
- à hauteur de 10.000 euros dans un délai de deux jours ouvrés à compter de la signature de l'acte, par les comptabilités des notaires du bailleur et du preneur ;
- 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 RIVP ;
- la RIVP 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 RIVP.

Article 4 : Cette recette sera inscrite sur le compte nature 758-1 fonction 70, centre financier 65-04, du budget municipal de fonctionnement pour les exercices 2014 et suivants.