

le 2 octobre 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 29, 30 septembre et 1^{er} octobre 2014

2014 DLH 1069 Location de l'immeuble 3, rue du Baigneur - 2, impasse Pers (18^{ème}) à la RIVP – Bail emphytéotique.

M. Ian BROSSAT, rapporteur

Le Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son 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 16 septembre 2014 par lequel Madame la Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément les conditions de location à la RIVP de l'immeuble 3, rue du Baigneur - 2, impasse Pers (18^{ème}) ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 10 juin 2014 ;

Vu la saisine de Monsieur le Maire du 18^{ème} arrondissement en date du 5 septembre 2014 ;

Vu l'avis du conseil du 18^{ème} arrondissement en date du 15 septembre 2014 ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT au nom de la 5^{ème} Commission ;

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP), dont le siège social est situé 13, avenue de la Porte d'Italie (13^{ème}), un bail à caractère emphytéotique portant location de l'immeuble communal 3, rue du Baigneur - 2, impasse Pers (18^{ème}), cadastré BK 97.

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 ;
- 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 la RIVP, avec l'accord de la salariée ;
- 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 1 640 000 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 seront passés par devant notaire, seront à la charge de la RIVP.

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 2014 et suivants.