

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 18 décembre 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 15, 16 et 17 décembre 2014

2014 DLH 1042 Location à la RIVP de diverses emprises communales sur le secteur Candie/Saint-Bernard (11e) – 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 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 2 décembre 2014 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose, d'une part, d'abroger la délibération 2006 DLH 30 des 15 et 16 mai 2006 et d'autre part, de soumettre à son agrément les conditions de location à la RIVP de diverses propriétés communales sur le secteur Candie Saint-Bernard (11e) ;

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

Vu l'avis du conseil du 11e arrondissement en date du 4 décembre 2014 ;

Vu l'avis de Monsieur le Maire du 11e arrondissement en date du 4 décembre 2014 ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : la délibération 2006 DLH 30 des 15 et 16 mai 2006 est abrogée.

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée 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 des propriétés communales suivantes (selon plan ci-joint) :

I. Emprises en pleine propriété :

- la parcelle CV 183 sise 8, rue Charles Delescluzes – 17 passage Saint-Bernard, d'une surface de 243,30 m² ;
- la parcelle CV 188 sise 11 passage Saint-Bernard, d'une surface de 140 m² ;
- la parcelle CV 190 sise 9 passage Saint-Bernard, d'une surface de 252 m² ;
- la parcelle CV 192 sise 7 passage Saint-Bernard, d'une surface de 210 m² ;
- la parcelle CH 18 sise 1, rue Chanzy et 19, rue Charrière, d'une surface de 199 m² ;
- la parcelle CV 17 sise 14-16 rue Charles Delescluzes et 29, rue de la Forge Royale, ainsi qu'une partie de la parcelle CV 16 sise 12, rue Charles Delescluzes et une partie de la parcelle CV 219 sise 10, rue Charles Delescluzes, pour une surface totale de 992,60 m².

II. Emprise en volumes :

- Volume n°1 de l'état descriptif de division en volumes à établir ayant pour assiette une partie des parcelles CV 16 et CV 219 pour une surface de 1 835,60 m².

La location sera assortie des conditions essentielles suivantes :

- le bail prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 1992 et expirera au 31 décembre 2043 ;
- 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 2 356 404 euros et sera payable 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 à la signature de l'acte ;
- 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 ;
- les frais de géomètre liés à la division parcellaire et la division en volumes seront supportés par la RIVP.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à constituer toutes les servitudes résultant de cette opération.

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.