

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat  
le 12 février 2015

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

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

-----

**Séance des 9, 10 et 11 février 2015**

-----

**2015 DLH 1** Location de l'immeuble 85, avenue Émile Zola (15<sup>ème</sup>) à PARIS HABITAT-OPH –  
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 27 janvier 2015 par lequel Mme la Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément les conditions de location à PARIS HABITAT-OPH de l'immeuble 85, avenue Émile Zola (15<sup>ème</sup>) ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 14 novembre 2014 ;

Vu la saisine de M. le Maire du 15<sup>ème</sup> arrondissement en date du 16 janvier 2015 ;

Vu l'avis du conseil du 15<sup>ème</sup> arrondissement en date du 26 janvier 2015 ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT au nom de la 5<sup>ème</sup> Commission,

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à conclure avec PARIS HABITAT-OPH, dont le siège social est situé au 21bis, rue Claude Bernard à Paris 5<sup>ème</sup>, un bail à caractère emphytéotique portant location de l'immeuble communal 85, avenue Émile Zola (15<sup>ème</sup>), cadastré DV 48, après transfert de la propriété de ce dernier.

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 ;
- PARIS HABITAT-OPH prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- PARIS HABITAT-OPH 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 ;
- PARIS HABITAT-OPH souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, PARIS HABITAT-OPH 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 PARIS HABITAT-OPH deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, PARIS HABITAT-OPH 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 ;
- PARIS HABITAT-OPH 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 sera fixé à 1.160.000 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 PARIS HABITAT-OPH ;
- PARIS HABITAT-OPH 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 PARIS HABITAT-OPH ;

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 2015 et suivants.

**La Maire de Paris,**

A handwritten signature in blue ink, reading "Anne Hidalgo". The signature is written in a cursive, flowing style.

**Anne HIDALGO**