

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 30 juin 2015

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 29, 30 juin, 1^{er} et 2 juillet 2015

2015 DDEEES 173 Caserne Château-Landon (Paris 10^{ème}) - Bail emphytéotique avec la RIVP.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment ses article L.451-1 et suivants ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 26 mai 2015 ;

Vu le projet de délibération en date du 16 juin 2015 par lequel Mme la Maire de Paris propose le déclassement du domaine public de la caserne Château-Landon sise 12 rue Philippe de Girard, 33-37 rue de l'Aqueduc et de l'autoriser à signer un bail emphytéotique ;

Vu l'avis du Maire du 10^{ème} arrondissement en date du 19 juin 2015 ;

Vu l'avis du Conseil du 10^{ème} arrondissement en date du 15 juin 2015 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA, au nom de la 5^{ème} Commission,

Délibère :

Article 1 : Il est constaté que les locaux de la caserne Château-Landon sise 12 rue Philippe de Girard, 33-37 rue de l'Aqueduc (Paris 10^{ème}) ne sont plus affectés à une mission de service public.

Article 2 : Les locaux de la caserne Château-Landon sise 12 rue Philippe de Girard, 33-37 rue de l'Aqueduc (10^{ème}) sont déclassés du domaine public et rattachés au domaine privé de la Ville de Paris.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer le projet de bail dont les principales conditions substantielles sont les suivantes :

- le bail prendra effet à compter de la date de sa signature, et pour une durée de 45 ans ;
- le preneur prendra l'immeuble correspondant en l'état, renonçant à demander toutes les indemnités ou dommages intérêts en raison des défauts apparents ou cachés qui pourraient résulter de la nature du sol et du sous-sol ;
- à l'expiration du bail, de quelque manière que cette expiration se produise, la totalité des aménagements et équipements réalisés par le preneur deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée du Contrat, le preneur s'obligerait à conserver le bien en bon état d'entretien et devra assumer la charge de toutes les réparations, de quelque nature que ce soit, à entreprendre dans l'immeuble, y compris les grosses réparations que l'article 606 du Code civil, les normes en vigueur et les usages mettent d'ordinaire à la charge du propriétaire. En fin de location, l'immeuble devra être rendu à la Ville de Paris en bon état d'entretien ;
- le preneur souffrira les 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 ;
- le preneur devra louer les locaux pour une durée ne pouvant excéder celle du bail ;
- le preneur devra acquitter 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 pardevant notaire, seront à la charge du preneur ;
- le preneur versera à la Ville de Paris la redevance suivante :
 - o 20 000 € valeur 2018 indexés à partir de la 2^{ème} année d'exploitation jusqu'à la 14^{ème} année d'exploitation + 30% de la part du loyer HT perçu au-delà de 1 400 000 € HT valeur 2015 indexés;
 - o 20 000 € valeur 2018 indexés + 4% du loyer HT perçu jusqu'à 1 400 000 € HT valeur 2015 indexés de la 15^{ème} à la 21^{ème} année d'exploitation + 30% de la part du loyer HT perçu au-delà de 1 400 000 € HT valeur 2015 indexés ;
 - o 60 000 € valeur 2038 indexés + 7% du loyer HT perçu jusqu'à 1 400 000 € HT valeur 2015 indexés de la 22^{ème} à la 30^{ème} année d'exploitation + 30% de la part du loyer HT perçu au-delà de 1 400 000 € HT valeur 2015 indexés ;
 - o 190 000 € valeur 2047 indexés + 20% du loyer HT perçu jusqu'à 1 400 000 € HT valeur 2015 indexés de la 31^{ème} année d'exploitation jusqu'à la fin du bail + 30% de la part du loyer HT perçu au-delà de 1 400 000 € HT valeur 2015 indexés.

Article 4 : Les recettes correspondantes seront imputées sur le budget de fonctionnement de la Ville de Paris des années 2018 et suivantes sur le chapitre 75, nature 752, rubrique 91.

Article 5 : La RIVP est autorisée à effectuer tous sondages ou études préalables aux travaux, et à déposer toutes demandes d'autorisation administrative, notamment d'urbanisme, ou les déclarations de travaux nécessaires à la réalisation de son projet.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink that reads "Anne Hidalgo".

Anne HIDALGO