

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 18 décembre 2015

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 14, 15 et 16 décembre 2015

2015 DLH 15-3 Location à la SIEMP d'une emprise communale située sur le territoire de La Celle Saint-Cloud (78) – Déclassement et conclusion d'un 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 bail emphytéotique conclu entre la Ville de Paris et la SIEMP en date des 8 et 26 février 1957, modifié par voie d'avenants du 6 juillet 1983 et du 15 octobre 2007 ;

Vu la convention de délégation de gestion de terrains conclue entre la Ville de Paris et la Ville de La Celle Saint-Cloud en date du 28 juillet 2004 ;

Vu le projet de délibération en date du 1^{er} décembre 2015 par lequel la Maire de Paris propose de soumettre à son agrément le déclassement d'une emprise communale située sur le domaine de Beauregard (78) et la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique avec la SIEMP ;

Vu la délibération n° 2003-07-72 du 18 décembre 2003 du conseil municipal de la Ville de la Celle Saint-Cloud prononçant la désaffectation des locaux scolaires de l'école maternelle Victor Hugo sur la parcelle cadastrée C144 ;

Vu l'avis des services de France Domaine du 16 juin 2015 ;

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

Délibère :

Article 1 : Est prononcé le déclassement du domaine public d'une emprise supportant l'ancien bâtiment à usage d'école maternelle, d'une surface de 3 037 m², selon plan de division ci-joint, provenant de la parcelle cadastrée C144, située 52, rue des Etangs à La Celle Saint-Cloud (78).

Article 2 : M^{me} la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la SIEMP, dont le siège social est situé au 29, bd Bourdon (4^{ème}), un bail à caractère emphytéotique portant location d'une emprise d'environ 3 541 m² correspondant :

- à une emprise de 3 037 m² à détacher de la parcelle cadastrée C 144,
- à une emprise de 381 m² à détacher de la parcelle cadastrée C 159,
- à une emprise de 123 m² à détacher de la parcelle cadastrée C160.

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 SIEMP prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- la SIEMP 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 SIEMP souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, la SIEMP 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 SIEMP deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, la SIEMP 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 SIEMP 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 740 000 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 à la livraison du programme 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 SIEMP ;
- la SIEMP devra, en outre, acquitter pendant la durée du bail, les impôts, taxes et charges de toute nature grevant ou pouvant grever la propriété ;
- les frais de géomètre ainsi que 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 SIEMP ;

Article 3 : Cette recette sera inscrite sur le compte nature 758-1 fonction 70, centre financier 65-04, du budget municipal de fonctionnement pour les exercices 2016 et suivants.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink, reading "Anne Hidalgo".

Anne HIDALGO