

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 30 mars 2016

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 29, 30 et 31 mars 2016

2016 DLH 8 Location de la parcelle communale 23-27 rue de l'Evangile – 2, rue des Fillettes (18^{ème}) à la RIVP – Division foncière, déclassement et 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 ses articles L.2122-21 et L.2241-1 ;

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

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le projet de délibération en date du 16 mars 2016 par lequel est autorisé, après division foncière et déclassement la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la RIVP sur un volume dépendant de la parcelle 23-27 rue de l'Evangile-2 rue des Fillettes (18^{ème}) ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 8 mars 2016 ;

Vu la saisine de M. le Maire du 18^{ème} arrondissement en date du 9 mars 2016 ;

Vu l'avis du conseil du 18^{ème} arrondissement en date du 14 mars 2016 ;

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

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à déposer une déclaration préalable au titre des articles L 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme pour une division foncière de la parcelle CW5 située 23-27, rue de l'Evangile et 2, rue des Fillettes (18^{ème}).

Article 2 : Est autorisé le déclassement d'un volume non construit, destiné à contenir des logements qui seront construits à compter du niveau R + 2 au-dessus de l'équipement petite enfance, ayant pour assiette foncière une emprise à détacher de la parcelle 23/27 rue de l'Évangile (18^{ème}), qui sera précisée après division volumétrique établie par géomètre.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la RIVP, dont le siège social est situé 13, avenue de la Porte d'Italie (13^{ème}), ou un autre bailleur social du groupe RIVP, un bail à caractère emphytéotique portant location du volume précisé à l'article précédent.

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 65 ans ;
- le bailleur social prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- le bailleur social 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 ;
- le bailleur social souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, le bailleur social 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 bailleur social mènera une concertation des habitants et de l'ensemble des acteurs en présence afin que le projet soit envisagé en cohérence avec les autres projets de l'îlot et qu'il tienne compte des besoins existants dans le quartier. À l'issue de cette procédure, la délibération qui portera sur le financement du projet qui sera examinée en Conseil d'arrondissement et en Conseil de Paris devra tenir compte des résultats de la concertation ;
- à l'expiration du bail, de quelque manière que cette expiration se produise, la totalité des aménagements et équipements réalisés par le bailleur social deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, le bailleur social 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 ;
- le bailleur social 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 70.000 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 ;
 - Il pourra être revu à l'issue de la concertation ;
- 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 au bailleur social ;
- le bailleur social 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 division foncière, la division en volumes, la rédaction ainsi que par la publicité du bail, et de ses avenants, qui seront passés par devant notaire, seront à la charge du bailleur social ;

Article 4 : M^{me} la Maire de Paris est autorisée à constituer toutes les servitudes nécessaires à cette opération.

Article 5 : Cette recette sera inscrite sur le budget municipal de fonctionnement pour les exercices 2016 et suivants.

La Maire de Paris,

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

Anne HIDALGO