

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'État

le 15 décembre 2016

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Départemental**

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

-----

**Séance des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016**

**2016 DLH 9-G** Caserne des Minimes 12-14, rue de Béarn (3<sup>e</sup>) - Conclusion d'un protocole avec ELOGIE.

**M. Ian BROSSAT, rapporteur**

-----

**Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Départemental,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.3213-1 et 2 ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L.451-1 à L.451-14 ;

Vu le projet de délibération en date du 29 novembre 2016 par lequel Madame la Présidente du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Départemental, lui propose d'autoriser la signature d'un protocole avec la société ELOGIE en vue de permettre la conclusion d'un bail emphytéotique portant location de l'immeuble 12-14, rue de Béarn, rue Saint Gilles sans numéro et 35-37, rue des Tournelles (3<sup>e</sup>) ;

Vu le projet de protocole annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 24 octobre 2016 ;

Sur le rapport présenté par Monsieur Ian BROSSAT, au nom de la 5<sup>e</sup> Commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le protocole dont le projet est joint à la présente délibération, en vue de conclure avec la société ELOGIE, dont le siège social est situé en l'hôtel de Ville (4<sup>e</sup>), un bail à caractère emphytéotique portant location de l'ensemble immobilier 12-14, rue de Béarn, rue Saint Gilles sans numéro et 35-37, rue des Tournelles (3<sup>e</sup>), cadastré AN 43.

Article 2 : Madame la Maire de Paris, Présidente du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Départemental, est autorisée à signer avec ELOGIE ledit protocole dont les conditions essentielles sont les suivantes :

- Le Département de Paris s'engage à effectuer les démarches nécessaires afin de soumettre au Conseil de Paris un projet de délibération portant déclassement du bien et autorisation de conclure un bail emphytéotique avec ELOGIE pour la séance de septembre 2017.
- ELOGIE s'engage, dans les mêmes délais, à réaliser toutes les études préalables et à obtenir toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet immobilier.
- Lorsque ces conditions seront réunies, les Parties s'engagent à conclure un bail emphytéotique selon les conditions essentielles suivantes :
  - il prendra effet à compter de la date de sa signature ou, si elle était 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 pourraient résulter de la nature du sol et du sous-sol ;
  - le bailleur social souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourraient 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 ;
  - 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 du Département 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, le Département de Paris les reprenant et devenant bailleur direct des locataires de l'emphytéote ;
  - le bailleur social aura la faculté de céder au prix du marché la totalité des surfaces de commercialité sous réserve d'un intéressement du Département de Paris sur le prix de cession correspondant à 50% des prix hors taxes de cession par l'acquéreur de toute ou partie de ladite commercialité, nets des frais, droits, taxes et honoraires dus par le bailleur social aux termes de l'acte de mutation et nets des frais de l'acte complémentaire constatant le paiement de l'intéressement par le bailleur social au Département de Paris.
- le loyer capitalisé sera fixé à 6 460 000 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 ;
- à l'expiration du bail, l'immeuble devra être rendu au Département de Paris en parfait état d'entretien et de réparations de toute nature ;
- dans l'hypothèse où le Département de Paris serait amené 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 et taxes de toute nature afférents à la propriété ;
- tous les frais entraînés par la rédaction aussi bien que par la publicité du bail, et de ses avenants, qui seront passés par devant notaire, seront à la charge du bailleur social.

Article 3 : La société ELOGIE est autorisée à déposer toutes demandes d'autorisation administratives ou les déclarations de travaux nécessaires à la réalisation de son programme.

**La Maire de Paris,  
Présidente du Conseil de Paris  
siégeant en formation de Conseil  
Départemental**

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

**Anne HIDALGO**