

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

le 15 décembre 2016

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016

2016 DLH 167 Location de l'immeuble 12, rue de Monceau (8^e) – Conclusion d'un protocole avec ELOGIE.

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 29 novembre 2016 par lequel Madame la Maire de Paris se 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, rue de Monceau (8^e) ;

Vu le projet de protocole annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 30 mai 2016 ;

Vu la saisine de Madame la Maire du 8^e arrondissement en date du 18 novembre 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 8^e arrondissement, en date du 29 novembre 2016 ;

Sur le rapport présenté par Monsieur Ian BROSSAT, au nom de la 5^e 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 place de l'Hôtel de Ville (4^e), un bail à caractère emphytéotique portant location de l'immeuble 12, rue de Monceau (8^e), cadastré BD27.

Article 2 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer avec ELOGIE ledit protocole dont les conditions essentielles sont les suivantes :

- La Ville de Paris s'engage à soumettre au Conseil de Paris un projet de délibération portant déclassement du bien et autorisation de conclure un bail emphytéotique avec ELOGIE au plus tard pour la séance de mars 2017.
- ELOGIE s'engage, d'ici fin mars 2017, à réaliser toutes les études préalables et à solliciter 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 :
 - 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 ;
 - souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, ELOGIE 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 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 bailleur social aura la faculté de céder au prix du marché la totalité des surfaces de commercialité sous réserve d'un intéressement de la Ville 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 à la Ville de Paris ;
 - le loyer capitalisé sera fixé à 2 020 000 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 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 rédaction que par la publicité du bail, et de ses avenants, qui seront passés par devant notaire, seront à la charge de ELOGIE.

Article 3 : Cette recette sera inscrite sur le compte nature du budget municipal de fonctionnement pour les exercices 2016 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