

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 23 novembre 2017

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 20, 21 et 22 novembre 2017

2017 DU 238-DLH Immeuble communal 153-161 rue Nationale (13^{ème}) : résiliation d'un bail emphytéotique RIVP.

M. Jean-Louis MISSIKA et Mme Olivia POLSKI, rapporteurs

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire de lots de copropriété au sein d'un immeuble situé 153-161 rue Nationale et 2-14 rue Yéo Thomas à Paris 13^{ème} ;

Considérant la Convention en date du 2 juin 1970 entre la Ville de Paris, la RIVP et le Foyer du Fonctionnaire et de sa Famille (3F) prévoyant la construction par la RIVP sur la propriété sus-visée d'un garage souterrain à six niveaux et, au rez-de-chaussée, des locaux affectés à l'activité commerciale et par la société Immobilière 3F, la surélévation du rez-de-chaussée, de trois étages affectés à l'activité de bureaux, constituant le siège social de la société ;

Vu le bail emphytéotique en date des 20, 27 septembre et 20 octobre 1972 consenti sur la propriété sus-visée par la Ville de Paris au profit de la RIVP, en application de la convention du 2 juin 1970, pour une durée de cinquante ans expirant le 19 octobre 2022 ;

Vu les délibérations des 3, 4 et 5 juillet 2017 - DU/DLH 35-1, DU/DLH 35-2 (autorisant la résiliation amiable et anticipée du bail emphytéotique sus-visé des 20, 27 septembre et 20 octobre 1972) et DU/DLH 35-3 (autorisant la cession des lots communaux aux sociétés Carrefour Property France ; I3F ; Garage Bayard et à M. Rambert) ;

Considérant que la société Garage Bayard, par lettre du 10 septembre 2017, a fait part de de difficultés pour acquérir les lots communaux mentionnés dans la délibération DU/DLH 35-3 sus-visée ;

Considérant l'accord de la RIVP pour une résiliation partielle du bail emphytéotique pour les seuls lots communaux à céder aux sociétés Carrefour Property France ; I3F ; Garage Bayard et à M. Rambert, dès lors que l'acte de résiliation partielle prévoit une contribution de la Ville en cas de vote par le syndicat des copropriétaires de travaux de superstructure et la compensation à l'échéance du bail de la valeur nette comptable des éventuels travaux de sécurité réalisés sur le parc de stationnement qui n'auront pu être amortis sur la durée résiduelle du bail ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine en date du 25 octobre 2017 ;

Vu le projet de délibération du 7 novembre 2017 par lequel Mme la Maire de Paris propose d'autoriser de procéder à l'opération en deux phases et donc d'autoriser la résiliation partielle du bail emphytéotique à la RIVP pour les seuls lots communaux à céder à Carrefour Property France ; Immobilière 3F et à M. Rambert ;

Vu l'avis du Maire du 13^{ème} arrondissement du 30 octobre 2017 ;

Vu l'avis du Conseil du 13^{ème} arrondissement du 6 novembre 2017 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA, au nom de la 5e Commission et Mme Olivia POLSKI, au nom de la 1ère Commission ;

Délibère :

Article 1 : L'article 1 de la délibération 2017 DU/DLH 35-2 est modifié comme suit :

« Est autorisée la résiliation amiable et anticipée du bail emphytéotique conclu par la Ville de Paris au profit de la RIVP en date des 20 et 27 septembre et 20 octobre 1972 portant sur l'ensemble immobilier situé 153-161 rue Nationale (13^{ème}), moyennant une indemnité de 2,67 millions d'euros.

Il pourra être procédé dans un premier temps à une résiliation partielle du bail emphytéotique conclu par la Ville de Paris au profit de la RIVP moyennant une indemnité de 1 million d'euros pour les seuls lots 1001 à 1003 et 1005 - nouvelle numérotation.

L'acte de résiliation partielle prévoira la compensation à l'échéance du bail de la valeur nette comptable des éventuels travaux de sécurité réalisés sur le parc de stationnement qui n'auront pu être amortis sur la durée résiduelle du bail.

Il stipulera également que dans l'hypothèse de votes par le syndicat des copropriétaires de travaux sur le bâtiment superstructure, la RIVP prendra en charge les appels travaux correspondants. Toutefois, en cas de dépassement d'un montant annuel de 15 000 €, la Ville de Paris contribuera à hauteur d'un montant annuel maximal de 50 000€.

Ces dispositions sont valables 9 mois à compter de la présente délibération. »

Article 2 : Est confirmé l'ensemble des autres dispositions des délibérations 2017 DU/DLH 35-1, 2017 DU/DLH 35-2 et 2017 DU/DLH 35-3.

La Maire de Paris,

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

Anne HIDALGO