

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 26 mars 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 20, 21 et 22 mars 2018

2018 DLH 57 Location de l'immeuble 6-12, place de la Porte de Vanves (14e) à la RIVP - 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 projet de délibération en date du 6 mars 2018 par lequel Madame la Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément les conditions de location à la RIVP de l'immeuble 6-12, place de la Porte de Vanves (14e) ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 27 novembre 2017 ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 14e arrondissement en date du 6 mars 2018 ;

Vu l'avis du conseil du 14e arrondissement en date du 5 mars 2018 ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5e Commission ;

Délibère :

Article 1 : est autorisée la division foncière de la parcelle située 6-12, place de la Porte de Vanves (14e), cadastrée DI 13, d'une superficie de 1 130 m² selon le plan n°2297-D2 établi par le Cabinet de Géomètres-experts ROULLEAU-HUCK-PLOMION et annexé à la présente délibération.

Article 2 : est confirmé le maintien dans le domaine public routier de l'emprise référencée DI 13p3, d'une superficie de 40,70 m² figurant sous trame verte (zone C) du plan précédemment référencé.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la RIVP (ou un autre bailleur social du groupe RIVP), dont le siège social est situé 13, avenue de la Porte d'Italie (13e) un bail à caractère emphytéotique portant location de l'emprise référencée DI 13p1, d'une superficie de 969,40 m², figurant sous trame rose (zone A) du plan précédemment référencé.

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 preneur à bail prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- le preneur à bail 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 preneur à bail 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 ;
- à l'expiration du bail, de quelque manière que cette expiration se produise, la totalité des aménagements et équipements réalisés par le preneur à bail deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, le preneur à bail 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 preneur à bail 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 preneur à bail 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 preneur à bail aux termes de l'acte de mutation et nets des frais de l'acte complémentaire constatant le paiement de l'intéressement par le preneur à bail à la Ville de Paris.
- le loyer capitalisé sera fixé à 420 000 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 preneur à bail ;
- le preneur à bail 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 du preneur à bail ;

Article 4 : Cette recette sera inscrite sur le budget municipal pour les exercices 2018 et suivants.

Article 5 : Madame la Maire de Paris est autorisée à constituer toutes les servitudes exigées par cette opération et à déposer toute demande d'autorisations administratives nécessaires à sa réalisation.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO