

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 10 juillet 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018

2018 DLH 6 Location de l'immeuble 19-25, rue Boissonade (14e) à la RIVP – Déclassement anticipé 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 l'article L.2122-21 ;

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

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L. 2141-2 ;

Vu le projet de délibération en date du 19 juin 2018 par lequel la Maire de Paris propose de prononcer le déclassement anticipé de l'ensemble immobilier 19-25, rue Boissonade (14e) et de soumettre à son agrément ses conditions de location à la RIVP ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 25 avril 2018 ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 14e arrondissement en date du 21 juin 2018 ;

Vu l'avis du conseil du 14e arrondissement en date du 18 juin 2018 ;

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

Délibère :

Article 1 : Est prononcé le déclassement par anticipation du domaine public de l'ensemble immobilier 19-25, rue Boissonade (14e) cadastré AD 58 et AD 59.

La désaffectation de cet ensemble immobilier devra intervenir dans un délai maximum de trois ans à compter de la présente délibération.

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la société 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'immeuble 19-25, rue Boissonnade (14e), cadastré AD 58 et AD 59.

La location sera assortie des conditions essentielles suivantes :

- la location prendra effet à compter de la date de désaffectation de l'ensemble immobilier considéré, laquelle fera l'objet d'un procès-verbal de constat de désaffectation ou à la date de signature du bail à caractère emphytéotique, si celle-ci intervient postérieurement à la désaffectation de l'ensemble immobilier. 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 preneur à bail 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 710 000 euros et sera payable 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 ;
- 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 3 : Cette recette sera inscrite sur le budget municipal pour les exercices 2018 et suivants.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO