

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 20 novembre 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 14, 15, 16 et 19 novembre 2018

2018 DLH 13 Location de l'immeuble 10/12 rue des Bois (19e) à Pax Progrès Pallas - résiliation anticipée du bail à construction 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 ses articles L.451-1 et suivants ;

Vu le bail à construction en date des 23 et 24 mars 1977 portant location au profit de Pax Progrès Pallas du terrain communal 10/12 rue des Bois (19e) ;

Vu le projet de délibération en date du 30 octobre 2018 par lequel Mme la Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément la résiliation anticipée de ce bail à construction et la conclusion concomitante, d'un bail emphytéotique au profit de Pax Progrès Pallas portant location de la parcelle du 10/12 rue des Bois (19e) ;

Vu les avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 19 décembre 2017 et du 18 septembre 2018 ;

Vu la saisine du M. le Maire du 19e arrondissement en date du 22 octobre 2018 ;

Vu l'avis du conseil du 19e arrondissement en date du 25 octobre 2018 ;

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

Délibère :

Article 1 : Est autorisée la résiliation anticipée sans indemnité de part et d'autre du bail à construction des 23 et 24 mars 1977 portant location de la parcelle communale du 10/12 rue des Bois (19e).

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer l'acte de résiliation anticipée avec la SA d'HLM Pax Progrès Pallas du bail à construction des 23 et 24 mars 1977 portant location de la parcelle communale 10/12 rue des Bois (19e), sans versement à Pax Progrès Pallas de la valeur des constructions.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à conclure concomitamment avec la SA d'HLM Pax Progrès Pallas, dont le siège social est situé 44, rue Saint-Charles (15e) un bail emphytéotique portant location de la parcelle 10/12 rue des Bois (19e) cadastrée DY 32.

Les conditions essentielles de ce bail emphytéotiques seront les suivantes :

- il prendra effet à compter de la date de sa signature. 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 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 poursuivraient dans les mêmes conditions au terme du bail emphytéotique, la Ville de Paris les reprenant et devenant bailleur direct des locataires de l'emphytéote ;
- pour l'opération en construction neuve le loyer annuel assortissant cette location s'élèvera à 14.200 euros à compter du 1er janvier 2021. Ce loyer annuel sera recouvré à terme échu au 1er juillet de chaque année et sera révisé tous les ans en fonction de l'évolution de l'indice INSEE de référence des loyers (IRL) ;
- pour l'opération en réhabilitation, le loyer annuel assortissant cette location s'élèvera à 75.800 euros à compter du 1er janvier 2021. Ce loyer annuel sera recouvré à terme échu au 1er juillet de chaque année et sera révisé tous les ans en fonction de l'évolution de l'indice INSEE de référence des loyers (IRL) ;
- à l'expiration du bail, l'immeuble 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 et taxes de toute nature grevant ou pouvant grever la propriété ;
- tous les frais entraînés par la rédaction aussi bien que par la publicité du bail, et de ses avenants, qui seraient passés par devant notaire, seront à la charge du bailleur social.

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

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO