

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 14 décembre 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Départemental

Extrait du registre des délibérations

Séance des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018

2018 DLH 11G Location de l'ensemble immobilier 45-57, bd Exelmans (16e) à Paris Habitat OPH - bail emphytéotique, convention d'occupation du domaine public.

M. Ian BROSSAT, rapporteur.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil départemental,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.3213-1 et 2 et L.2212-2 5 ;

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

Vu le code de la sécurité intérieure et notamment ses articles L.112-1, L.711-1, L.721-2 et suivants et L.2141-2 ;

Vu la délibération 2018 DLH 12G des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018 prononçant le déclassement par anticipation du domaine public du Département de Paris de l'ensemble immobilier 45-57, bd Exelmans (16e) ;

Vu le projet de délibération en date du 27 novembre 2018 par lequel Mme la Maire de Paris, Présidente du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Départemental lui propose d'approuver les conditions de location à Paris habitat OPH d'un volume dépendant de l'ensemble immobilier 45-57, bd Exelmans (16e) dans le cadre d'un bail emphytéotique et d'autoriser la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public pour la mise à disposition du volume correspondant à la sirène d'alerte dépendant de cet ensemble immobilier ;

Vu le procès-verbal de constatation par la Gendarmerie nationale de la désaffectation de l'ensemble immobilier 45-57, bd Exelmans, constitué par la caserne Chalvidan ;

Vu le projet de convention d'occupation du domaine public portant mise à disposition de la Préfecture de Police d'un volume à définir par relevé de géomètre pour les besoins du dispositif de sirène d'alerte des populations implanté sur le site ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris en date du 12 septembre 2018 ;

Vu l'avis du service Local de Domaine de Paris en date du 14 novembre 2018 ;

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

Délibère :

Article 1 : Mme la Présidente du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Départemental, est autorisée à conclure avec Paris Habitat OPH, dont le siège social est situé 21bis, rue Claude Bernard (5e), un bail à caractère emphytéotique portant location d'un volume à définir par relevé de géomètre dépendant de l'ensemble immobilier 47-57, bd Exelmans à Paris (16e), cadastré AQ 60, dont les conditions essentielles sont les suivantes :

- la location prendra effet à la date de signature du bail. Sa durée sera de 65 ans ;
- l'assiette de la location portera sur un volume qui sera défini par relevé de géomètre ayant pour assiette foncière la parcelle 45-57, bd Exelmans (16e) correspondant à cet ensemble immobilier à l'exclusion du volume voué à contenir le futur équipement petite enfance et du volume correspondant au dispositif de sirène d'alerte des populations ;
- le preneur à bail prendra le volume loué dans l'état où il 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 pourraient résulter de la nature du sol et du sous-sol ;
- le preneur à bail souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourraient grever le volume loué ;
- en sa qualité d'emphytéote, le preneur à bail bénéficiera des droits réels lui permettant notamment d'opérer sur le volume loué 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 du Département 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, le Département de Paris les reprenant et devenant bailleur direct des locataires de l'emphytéote ;
- le loyer capitalisé sera fixé à 7.150.000 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.
- à l'expiration du bail, le volume devra être rendu au Département de Paris en parfait état d'entretien et de réparations de toute nature ;

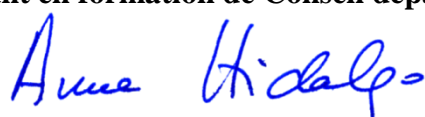
- dans l'hypothèse où le Département de Paris serait amené à aliéner sa propriété, un droit de préférence sera donné au preneur à bail ;
- le preneur à bail devra, en outre, acquitter pendant la durée du bail, les impôts et taxes de toute nature afférents au volume considéré ;
- tous les frais entraînés par la rédaction aussi bien 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 2 : Cette recette sera inscrite sur le budget départemental pour les exercices 2018 et suivants.

Article 3 : Mme la Présidente du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Départemental, est autorisée à conclure avec M. le Préfet de police de Paris une convention d'occupation du domaine public pour les besoins d'un dispositif de sirène d'alerte des populations, selon les conditions essentielles suivantes figurant au projet de convention annexé à la présente délibération :

- l'assiette de la mise à disposition porte sur le volume correspondant à la sirène d'alerte de l'ensemble immobilier 45-57, bd Exelmans (16e), à définir dans l'état descriptif en volumes comprenant une sirène d'alerte située sur le toit du bâtiment B de l'ensemble immobilier ;
- la mise à disposition est conclue à titre temporaire à compter du jour de la signature du procès – verbal de remise du volume à l'occupant ;
- la convention est consentie à titre gratuit en application des dispositions de l'article L.2125.1 du code général de la propriété des personnes publiques.

**La Maire de Paris,
Présidente du Conseil de Paris
siégeant en formation de Conseil départemental**



Anne HIDALGO