

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 12 février 2019

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 4, 5 et 6 février 2019

2019 DLH 2 Location de la propriété communale 4-6, rue Vaugelas (15e) à PAX PROGRES PALLAS–
Etat descriptif de division en volumes, résiliation anticipée, déclassement et nouveau bail emphytéotique.

M. Ian BROSSAT, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 et notamment l'article 12 ;

Vu le bail emphytéotique consenti les 29 octobre et 19 décembre 1973 à la SA d'HLM PAX PROGRES PALLAS portant location de la propriété communale 379, rue de Vaugirard (15e), modifié par voie d'avenant en date des 7 et 22 décembre 1983 ;

Vu la délibération du Conseil de Paris 2011 DLH 18 des 28, 29 et 30 mars 2011 ;

Vu le projet de délibération en date du 22 janvier 2019 par lequel Mme la Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément l'approbation d'un état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier 379-379bis, rue de Vaugirard (15e), la résiliation partielle et anticipée de ce bail emphytéotique, et la conclusion concomitante, après déclassement, d'un nouveau bail emphytéotique au profit de PAX PROGRES PALLAS ;

Vu l'avis du service Local du Domaine de Paris en date du 11 janvier 2019 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 15e arrondissement en date du 14 janvier 2019 ;

Vu l'avis du conseil du 15e arrondissement en date du 21 janvier 2019 ;

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

Délibère :

Article 1 : Est abrogée la délibération du Conseil de Paris 2011 DLH 18 des 28, 29 et 30 mars 2011.

Article 2 : Est approuvée la division en volumes de l'ensemble immobilier 4-6, rue Vaugelas et 379-379 bis rue de Vaugirard (15e) cadastré BM 01 selon projet de plans et état descriptif de division ci-joints.

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à régulariser la division en volumes visée à l'article 2.

Article 4 : Est autorisée la résiliation partielle et anticipée sans indemnité de part et d'autre du bail emphytéotique des 29 octobre et 19 décembre 1973 portant location de la parcelle communale 379-379 bis, rue de Vaugirard (15e) en tant qu'il porte sur le volume 1 (fractions 2 et 4), le volume n° 3 et le volume n° 4.

Article 5 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer l'acte de résiliation partielle et anticipée avec PAX PROGRES PALLAS du bail emphytéotique des 29 octobre et 19 décembre 1973 portant location de la parcelle communale 379-379 bis, rue de Vaugirard (15e), sans versement à Pax Progrès Pallas de la valeur des constructions.

Article 6 : Est prononcé le déclassement du domaine public rétroactivement à la date du 19 décembre 1973 des volumes n°1 (fraction 4) et n° 4 de l'état descriptif de division de l'immeuble 379-379bis, rue de Vaugirard (15e).

Article 7 : Mme la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la SA d'HLM PAX PROGRES PALLAS, dont le siège social est situé 44, rue Saint-Charles (15e) un bail emphytéotique portant location du volume 4 et d'une fraction du volume 1 provenant de la division en volumes ayant pour assiette foncière la parcelle communale 379-379 bis, rue de Vaugirard (15e) cadastrée BM 01.

Les conditions essentielles de ce bail emphytéotique seront les suivantes :

- il prendra effet à compter de la date de sa signature. 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 ;
- la location porterait sur le volume n° 1 (fraction 4) et le volume n° 4 de l'état descriptif de division de l'immeuble 379-379bis, rue de Vaugirard (15e) ;
- 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 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 loyer annuel assortissant cette location s'élèvera à 20.000 euros applicable à compter de l'année 2021 et sera indexé sur l'indice de référence des loyers (IRL). Le loyer sera révisé tous les ans, au 1er janvier. La prochaine révision interviendra au 1er janvier 2022. L'indice de référence sera le dernier indice publié à la signature du bail ;

- à l'expiration du bail, l'immeuble devra être rendu à la Ville de Paris en bon 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 preneur à bail devra, en outre, acquitter pendant la durée du bail, les impôts et taxes de toute nature grevant ou pouvant grever la propriété ;

- les frais de géomètre ainsi que 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 preneur à bail.

Article 8 : Mme la Maire de Paris est autorisée à consentir toutes les servitudes nécessaires à cette opération.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO