

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 12 juillet 2021

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 6, 7, 8 et 9 juillet 2021

2021 DLH 144 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,

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

Vu la délibération 2018 DLH 6 des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018 portant déclassement anticipé de l'immeuble 19-25, rue Boissonade (14e) et autorisation de conclure au profit de la RIVP un bail emphytéotique ;

Vu le bail emphytéotique conclu le 9 juillet 2019 avec la RIVP, portant location de l'immeuble 19-25, rue Boissonade (14^e) ;

Vu le projet de délibération en date du 22 juin 2021 par lequel la Maire de Paris se propose d'autoriser la signature d'un acte constatant la résolution du bail emphytéotique précité, de prononcer à nouveau le déclassement de l'immeuble et d'autoriser la conclusion d'un bail emphytéotique avec la RIVP, portant location de l'immeuble 19-25, rue Boissonade (14^e) ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 8 juin 2021 ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 14e arrondissement en date du 25 juin 2021;

Vu l'avis du conseil du 14e arrondissement en date du 22 juin 2021 ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT au nom de la 5^{ème} commission ;

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la société RIVP, dont le siège social est situé 13, avenue de la Porte d'Italie (13e), un acte complémentaire au bail emphytéotique du 9 juillet 2019 portant location de l'immeuble 19-25, rue Boissonade (14e), constatant la résolution dudit bail.

Article 2 : 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 deux ans et onze mois à compter de la présente délibération.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la RIVP, un bail à caractère emphytéotique, portant location de l'immeuble communal 19-25, rue Boissonade (14e).

Ce bail emphytéotique sera assorti des conditions essentielles suivantes :

- il prendra effet à compter de la date de désaffectation de l'ensemble immobilier, laquelle doit faire l'objet d'un procès-verbal de constat de désaffectation après libération du site ou à la date de signature du bail emphytéotique, si celle-ci intervient postérieurement à la désaffectation de l'ensemble immobilier. Sa durée sera de 65 ans. Il pourra prendre effet de manière successive au fur et à mesure de la libération de l'ensemble immobilier, la première désaffectation constituant le point de départ du bail.
- 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 :
 - 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 : Madame la Maire de Paris est autorisée à consentir toutes les servitudes nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 5 : Cette recette sera inscrite sur le budget de la Ville de Paris pour les exercices 2021 et suivants.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO