

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat

le 16 décembre 2011.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Général

Extrait du registre des délibérations

Séance des 12 et 13 décembre 2011.

2011 DLH 7 G - Location par bail emphytéotique, au profit de la SGIM, de l'immeuble 30-32 quai des Célestins (4e).

M. Jean-Yves MANO, rapporteur.

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

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

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

Vu le projet de délibération en date du 29 novembre 2011, par lequel M. le Président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil général, lui propose de bien vouloir autoriser la location par bail emphytéotique au profit de la SGIM de l'immeuble 30-32 quai des Célestins (4e) ;

Vu la saisine des services de France Domaine en date du 8 novembre 2011 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e Commission,

Délibère :

Article 1 : M. le Président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil général, est autorisé à conclure, avec la SGIM, dont le siège social est situé en l'Hôtel de Ville (4e), un bail à caractère emphytéotique portant location de l'immeuble 30-32 quai des Célestins (4e), cadastré AL 47 et AL 49.

La location sera assortie des conditions essentielles suivantes :

- le bail prendra effet à compter de la date de sa signature ou, si elle est plus tardive, à la date de remise de l'immeuble au bailleur social. Sa durée sera de 55 ans ;
- la SGIM prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- la SGIM 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 ;
- la SGIM souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, la SGIM 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 la SGIM deviendra, sans indemnité, propriété du Département de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, la SGIM 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 loyer capitalisé sera fixé à 2.088.000 euros et sera payable :
 - à hauteur de 10.000 euros à la signature de l'acte ;
 - 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 le Département de Paris serait amené à aliéner sa propriété, un droit de préférence sera donné à la SGIM ;
 - la SGIM 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 tant par la rédaction que par la publicité du bail, et de ses avenants, qui sera passé par devant notaire, seront à la charge de la SGIM.

Article 2 : Cette recette sera inscrite sur le compte nature 758-1 fonction 70, centre financier 65-04, du budget départemental de fonctionnement pour les exercices 2011 et suivants.