

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

le 2 juillet 2012.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 19 et 20 juin 2012

2012 DLH 7 - DU 96 - Location par bail emphytéotique, au profit de la société « Immobilière 3F », de l'immeuble communal 61 bis-63 rue de l'Ourcq (19e).

M. Jean-Yves MANO, 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 la délibération 2007 DU 176 des 12 et 13 novembre 2007 ;

Vu le projet de délibération en date du 5 juin 2012, par lequel M. le Maire de Paris lui propose d'une part, d'abroger la délibération n° 2007 DU 176 des 12 et 13 novembre 2007, d'autre part, de soumettre à son agrément les conditions de location à la société « Immobilière 3F » de l'immeuble communal 61 bis-63 rue de l'Ourcq (19^e) ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 27 avril 2012 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 19^e arrondissement en date du 12 juin 2012 ;

Vu l'avis du Conseil du 19^e arrondissement en date du 12 juin 2012 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8^{ème} Commission,

Délibère :

Article 1 : La délibération municipale 2007 DU 176 des 12 et 13 novembre 2007 est abrogée.

Article 2 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure, dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département, avec la société « Immobilière 3F », dont le siège social est situé 159, rue Nationale (13^e), un bail à caractère emphytéotique portant location de l'immeuble communal 61 bis-63 rue de l'Ourcq (19^e), cadastré AM 4.

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 société « Immobilière 3F » prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- la société « Immobilière 3F » 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 société « Immobilière 3F » souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, la société « Immobilière 3F » 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 société « Immobilière 3F » deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, la société « Immobilière 3F » 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 ;
- la société « Immobilière 3F » sera autorisée 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 capitalisé sera fixé à 1.765.119 euros et serait 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 la Ville de Paris serait amenée à aliéner sa propriété, un droit de préférence sera donné à la société « Immobilière 3F » ;
- la société « Immobilière 3F » 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 société « Immobilière 3F ».

Article 3 : Cette recette sera inscrite sur le compte nature 758-1 fonction 70, centre financier 65-04, du budget municipal de fonctionnement pour les exercices 2012 et suivants.