

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

le 24 octobre 2012.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 15 et 16 octobre 2012

2012 DU 163 - DLH 156 - Signature d'un avenant au bail emphytéotique de 2008 consenti à la RIVP sur l'immeuble 242-252, rue de Bercy (12e).

Mme Anne HIDALGO et M. Christian SAUTTER rapporteurs.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 242-252, rue de Bercy (12^{ème}) ;

Considérant que, par délibération des 12 et 13 novembre 2007, le Conseil de Paris a autorisé la signature avec la RIVP d'un bail emphytéotique portant sur une partie de l'ensemble immobilier sus-évoqué ;

Considérant que par délibération des 17, 18 et 19 décembre 2007, le Conseil de Paris a approuvé la réalisation par la RIVP sur cet ensemble immobilier d'un programme comportant des logements étudiants et une résidence sociale ;

Considérant que, par délibération des 23 et 24 novembre 2009, le Conseil de Paris a autorisé la signature d'un protocole foncier avec la société Como ;

Considérant que ce protocole, signé le 16 décembre 2009, prévoit notamment la résiliation partielle et anticipée – en tant que portant sur les locaux situés en rez-de-chaussée et sous-sols de l'immeuble communal 242-252, rue de Bercy (12^{ème}), destinés à la réinstallation de la concession automobile de la société Como, actuellement implantée dans l'immeuble communal 82-84 boulevard Voltaire (11^{ème}) – du bail emphytéotique passé avec la RIVP et réalisation d'un nouvel état descriptif de division en volumes ;

Considérant que le permis de construire obtenu par la RIVP le 30 décembre 2009 sur l'immeuble 242-252 rue de Bercy, portant notamment sur le gros œuvre des locaux en rez-de-chaussée et sous-sols dudit immeuble à usage futur de concession automobile, est désormais définitif ;

Considérant que l'achèvement des travaux de gros œuvre de cet immeuble doit intervenir en octobre 2012 ;

Considérant que l'état descriptif de division en volumes de cet ensemble immobilier devra tenir compte des modifications de surfaces apparues nécessaires entre les locaux à usage de gymnase de la Ville de Paris et ceux destinés à être intégrés dans le bail de la RIVP ;

Vu le projet de modificatif à l'état descriptif de division en volumes établi le 4 juin 2012 par la société Techniques Topo, géomètre-expert, dont les plans sont annexés à la présente délibération ;

Vu les plans des réseaux électriques ERDF établis par la société SLOVEG le 22/09/2011 ;

Vu l'avis du 9 octobre 2012 de France Domaine relatif d'une part, à l'estimation du montant de l'indemnité de résiliation partielle et anticipée du bail emphytéotique des 8 et 9 novembre 2008 au titre du rachat par anticipation d'une partie du bail à la RIVP, d'autre part, aux échanges de surfaces entre locaux baillés à la RIVP et ceux à usage de gymnase municipal, enfin, à l'estimation pour ordre des servitudes ;

Vu le projet de délibération en date du 2 octobre 2012, par lequel M. le Maire de Paris lui propose d'une part, de confirmer l'autorisation de signer un modificatif à l'état descriptif de division en volumes portant sur l'immeuble communal 242-252, rue de Bercy (12^{ème}), d'autre part, de confirmer l'autorisation de signer avec la RIVP un avenant au bail emphytéotique des 8 et 9 septembre 2008, enfin, de verser à la RIVP une somme de 3.750.000 € TTC, au titre de l'indemnité de résiliation partielle du bail consenti à la RIVP pour les locaux situés en rez-de-chaussée et sous-sols de l'immeuble communal ;

Vu la saisine du Maire du 12^{ème} arrondissement en date du 25 septembre 2012 ;

Vu l'avis du Conseil du 12^{ème} arrondissement en date du 8 octobre 2012 ;

Sur le rapport présenté par Mme Anne HIDALGO au nom de la 8e Commission et par M. Christian SAUTTER, au nom de la 2^e Commission,

Délibère :

Article 1 : Est autorisée la signature d'un modificatif à l'état descriptif de division en volumes de l'immeuble communal 242-252, rue de Bercy (12^{ème}), sur la base du projet de géomètre susvisé.

Article 2 : Est autorisée la signature d'un avenant au bail emphytéotique des 8 et 9 septembre 2008 consenti à la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) sur l'ensemble immobilier situé 242-252, rue de Bercy (12^{ème}), pour :

- en distraire partiellement et par anticipation d'une part les locaux situés en rez-de-chaussée et sous-sols dudit immeuble, à usage futur de concession automobile et d'autre part, les locaux nécessaires aux réajustements de surfaces avec le volume gymnase ;

- y adjoindre certains locaux nécessaires aux réajustements de surfaces avec le volume gymnase.

Cet avenant, qui interviendra concomitamment à l'acte de vente à la société Como automobile des locaux commerciaux en rez-de-chaussée et sous-sol, sera consenti sans indemnité ni modification de loyer.

Les frais d'acte seront à la charge de la Ville de Paris.

Article 3: Est autorisée la constitution d'une servitude de passage et d'entretien de réseaux à consentir au profit d'ERDF selon les plans annexés au présent projet de délibération, ainsi que celle de toute servitude nécessaire à la réalisation des opérations visées aux articles 1 et 2 ci-dessus.

Article 4 : Le prix versé à la RIVP est de 3.750.000 € TTC.

Article 5: La dépense de 3.750.000 € TTC sera imputée sur le compte foncier, rubrique 8249, compte 21321, mission 90006-99, activité 180, n°individualisation 12V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2012 et/ou suivants), sous réserve de financement.