

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

le 26 octobre 2012.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 15 et 16 octobre 2012

2012 DLH 177 - Résiliation partielle du bail emphytéotique consenti à la SGIM le 27 juillet 2006 portant sur divers ensembles immobiliers.- Location par bail emphytéotique, au profit de la SGIM, de l'immeuble communal 29-31, rue Pierre Nicole (5e).

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 le bail emphytéotique conclu avec la SGIM le 27 juillet 2006 portant location de divers ensembles immobiliers ;

Vu le projet de délibération en date du 2 octobre 2012, par lequel M. le Maire de Paris se propose de résilier partiellement le bail emphytéotique conclu avec la SGIM le 27 juillet 2006 et de soumettre à son agrément les conditions de location à la SGIM de l'immeuble 29-31, rue Pierre Nicole (5e) ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 29 août 2012 ;

Vu la saisine de M. le Maire du 5e arrondissement en date du 25 septembre 2012 ;

Vu l'avis du Conseil du 5e arrondissement en date du 4 octobre 2012 ;

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

Délibère :

Article 1 : Est autorisée, par voie d'avenant, la résiliation partielle, par anticipation et sans indemnité, du bail emphytéotique conclu le 27 juillet 2006 avec la SGIM afin de distraire de son assiette l'immeuble communal 29-31, rue Pierre Nicole (5e).

Article 2 : Les frais d'acte seront à la charge de la SGIM.

Article 3 : Est autorisée la conclusion concomitante, avec la SGIM, dont le siège social est en l'Hôtel de Ville (4e) d'un bail à caractère emphytéotique portant location de l'immeuble communal 29-31, rue Pierre Nicole (5e) cadastré BF n° 59.

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 de la Ville 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 ;
- la SGIM 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 5.000.000 d'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 la Ville de Paris serait amenée 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, 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 sera passé par devant notaire, seront à la charge de la SGIM.

Article 4 : 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.