

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

le 20 novembre 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 17, 18 et 19 novembre 2014

2014 DLH 1152-1° Location par bail emphytéotique à ELOGIE de divers ensembles immobiliers - Avenant à bail et conclusion d'un nouveau bail.

M. Ian BROSSAT, 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 en date du 27 juillet 2006 portant location au profit de la société SGIM, devenue depuis ELOGIE, de divers ensembles immobiliers ;

Vu le projet de délibération en date du 4 novembre 2014 par lequel Madame la Maire de Paris lui propose de résilier partiellement ce bail emphytéotique pour en distraire l'ensemble immobilier « Groupe Saint-Lambert » (15^{ème}) et soumetts à son agrément les conditions de location à la société ELOGIE de cet ensemble immobilier dans le cadre d'un nouveau bail emphytéotique ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 24 septembre 2014 ;

Vu la saisine de Monsieur le Maire du 15^{ème} arrondissement en date du 24 octobre 2014 ;

Vu l'avis du conseil du 15^{ème} arrondissement en date du 3 novembre 2014 ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5^{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 société SGIM, devenue depuis ELOGIE, en vue de distraire de son assiette l'ensemble immobilier groupe « Saint-Lambert » cadastré section BV numéro 1 lieudit « 11 rue du docteur Jacquemaire Clémenceau » (15^{ème}).

Article 2 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer, avec la société ELOGIE dont le siège social est situé 10, rue des Cinq Martyrs du Lycée Buffon à Paris 15^{ème}, l'avenant visé à l'article précédent.

Article 3 : Les clauses et conditions du bail emphytéotique du 27 juillet 2006 demeurent sans changement, à l'exception du montant du loyer minimum dont ce bail est assorti, qui sera réduit à 11.444.000 euros à compter du 1er janvier 2015 et sera révisable tous les ans au 1er janvier par indexation sur l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de base étant celui du deuxième trimestre 2014 et l'indice de référence celui du 2ème trimestre de l'année précédant l'année de la révision.

Tous les frais entraînés tant par la rédaction que par la publicité de cet avenant, qui sera passé par devant notaire, seront à la charge de la société ELOGIE.

Article 4 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure concomitamment avec la société ELOGIE un bail à caractère emphytéotique portant location de l'ensemble immobilier groupe « Saint-Lambert » cadastré section BV numéro 1 lieudit « 11 rue du docteur Jacquemaire Clémenceau » (15^{ème}).

La location sera assortie des conditions essentielles suivantes :

- le bail prendra effet à compter de la date de sa signature. Sa durée sera de 55 ans ;
- ELOGIE prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- ELOGIE 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 ;
- ELOGIE souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, ELOGIE 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 ELOGIE deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, ELOGIE 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 ;
- ELOGIE 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 26.000.000 d'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 à ELOGIE ;

- ELOGIE 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 d'ELOGIE.

Article 5 : Cette recette sera inscrite sur le compte nature 758-1 fonction 70, centre financier 65-04, du budget municipal de fonctionnement pour les exercices 2014 et suivants.