

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

#### **Extrait du registre des délibérations**

-----

**Séance des 14, 15, 16 et 17 décembre 2015**

**2015 DDEEES 242** Cité artisanale des Taillandiers (11e)-bail emphytéotique avec la RIVP.

**M. Bruno JULLIARD, rapporteur.**

-----

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment ses article L. 451-1 et suivants ;

Vu l'avis de France Domaine, en date du 16 juin 2015 ;

Vu le projet de délibération, en date du 1er décembre 2015, par lequel Mme la Maire de Paris lui propose de l'autoriser à signer un bail emphytéotique avec la RIVP relatif à l'ensemble immobilier sis au 5-7, rue des Taillandiers et 12, passage des Taillandiers à Paris 11e ;

Vu l'avis du Maire du 11e arrondissement, en date du 30 novembre 2015 ;

Vu l'avis du Conseil du 11e arrondissement, en date du 30 novembre 2015 ;

Sur le rapport présenté par M. Bruno JULLIARD, au nom de la 2e Commission,

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer le bail emphytéotique portant sur les biens situés au 5-7, rue des Taillandiers et 12 passage des Taillandiers à Paris 11e (référéncés au cadastre section CD numéro 33), dont les principales conditions substantielles sont les suivantes :

- le bail prendra effet à compter du 1er janvier 2016 ou de sa date de sa signature si celle-ci est postérieure, et pour une durée de 60 ans ;

- conformément à la protection prévue par le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris, les biens ont vocation à accueillir des activités artisanales et industrielles ;

- le preneur prendra l'immeuble correspondant en l'état, renonçant à demander toutes les indemnités ou dommages intérêts en raison des défauts apparents ou cachés qui pourraient résulter de la nature du sol et du sous-sol ;
- à l'expiration du bail, de quelque manière que cette expiration se produise, la totalité des aménagements et équipements réalisés par le preneur deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée du Contrat, le preneur s'obligerait à conserver le bien en bon état d'entretien et devra assumer la charge de toutes les réparations, de quelque nature que ce soit, à entreprendre dans l'immeuble, y compris les grosses réparations que l'article 606 du Code Civil, les normes en vigueur et les usages mettent d'ordinaire à la charge du propriétaire. En fin de location, l'immeuble devra être rendu à la Ville de Paris en bon état d'entretien ;
- le preneur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée; en sa qualité d'emphytéote, la RIVP 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 ;
- le preneur sera autorisé 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 preneur devra acquitter les impôts, taxes et charges de toute nature grevant ou pouvant grever la propriété ;
- le preneur versera à la Ville de Paris un loyer annuel constitué d'une part fixe de 1 000 euros annuels valeur 2016 indexés et d'une part variable à compter de 2016 qui s'applique au-delà d'un loyer annuel perçu de 180 000 euros valeur 2016 indexé à 1 % correspondant à 50 % x (loyer annuel HT perçu - 180 000 euros val. 2016 indexé à 1 %) ;
- 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 du preneur.

Article 2 : La RIVP est autorisée à effectuer tous sondages ou études préalables aux travaux, et à déposer toutes demandes d'autorisation administrative, notamment d'urbanisme, ou les déclarations de travaux nécessaires à la réalisation de son projet.

Article 3 : Les recettes correspondantes seront imputées sur le budget de fonctionnement de la Ville de Paris des années 2016 et suivantes sur le chapitre 75, nature 752, rubrique 90.

Article 4 : Sont autorisées toutes les écritures d'ordre, conformément aux règles comptables en vigueur, nécessaires à la formalisation des dispositions de la présente délibération.

**La Maire de Paris,**

A handwritten signature in blue ink that reads "Anne Hidalgo".

**Anne HIDALGO**

