

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

le 5 avril 2016

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 29, 30 et 31 mars 2016

2016 DAE 11 Stade Jean-Bouin (16^{ème}) - Avenant à la promesse synallagmatique de bail emphytéotique du 2 juillet 2014 conclu avec la RIVP.

**M. Jean-François MARTINS, M^{me} Olivia POLSKI
et M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteurs**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération 2014 DDEES 1005 du Conseil de Paris, en date des 16 et 17 juin 2014, portant sur le déclassement du domaine public des volumes d'activité situés dans l'emprise du Stade Jean-Bouin à Paris (16^{ème}) ;

Vu la délibération 2014 DDEES 1061 du Conseil de Paris en date des 16 et 17 juin 2014 autorisant la Maire de Paris à signer avec la RIVP un ou plusieurs baux emphytéotiques portant sur les locaux d'activité du Stade Jean-Bouin ;

Vu les actes signés par la Ville de Paris avec la RIVP le 2 juillet 2014 contenant convention de mise à disposition anticipée des locaux, signature d'une promesse synallagmatique de baux emphytéotiques ainsi que des baux emphytéotiques ;

Vu la délibération 2016 DJS 140 du Conseil de Paris en date des 15, 16 et 17 février 2016 par laquelle la Maire de Paris a mis terme aux conventions d'occupation du domaine public conclues le 27 novembre 2012 entre la Ville de Paris et la SASP Stade Français Paris pour l'occupation des locaux à usage de boutique et l'exploitation de la brasserie du stade Jean Bouin de façon anticipée ;

Vu la délibération 2016 DAE 10 du Conseil de Paris en date des 29, 30 et 31 mars 2016 par laquelle il a autorisé le déclassement du domaine public des volumes numérotés 18, 20, 32, 35, 37 à 42 (tels qu'ils résultent des plans de volumétrie établis par le cabinet de géomètre-expert GTA, en date du 16 février 2016, sous les références P11647 – Indice D) situés dans l'emprise du stade Jean-Bouin sis à Paris (16^{ème}), destinés à accueillir des locaux d'activité, des locaux techniques et de réserves et un PCSI et la signature d'avenants aux baux emphyteotiques conclus avec la RIVP en date du 6 mars 2015 ;

Vu les plans du modificatif à l'état descriptif de division en volumes établi par le cabinet GTA, le 16 février 2016, sous les références Modificatif à l'Etat Descriptif de Division en Volumes - Dossier P11647 – Indice D ;

Vu les avis de France Domaine en date du 7 octobre 2015 et du 11 février 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 16^{ème} arrondissement en date du 16 mars 2016 ;

Vu la saisine du Maire du 16^{ème} arrondissement en date du 4 mars 2016 ;

Sur les rapports présentés par Monsieur Jean-François MARTINS, au nom de la 7^{ème} commission, Madame Olivia POLSKI, au nom de la 1^{ère} commission, et Monsieur Jean-Louis MISSIKA, au nom de la 5^{ème} commission,

Délibère :

Article 1 : La Maire de Paris est autorisée à signer avec la RIVP un avenant à la promesse synallagmatique de bail emphyteotique conclue le 2 juillet 2014 portant ajout des volumes numérotés 18, 20, 37, 39, 42 et retrait des volumes numérotés 45 et 47 situés dans l'emprise du stade Jean-Bouin à Paris (16^{ème}).

Article 2 : La Maire de Paris est autorisée à signer les baux emphytéotiques avec la RIVP portant sur les volumes numérotés 18, 20, 37, 39 et 42, correspondant aux lots 8bis, 8 ter et 9 bis, dès que les conditions de commercialisation des locaux seront réalisées et dont les conditions substantielles sont les suivantes :

- chaque bail sera conclu pour une durée de 40 ans ;
- le preneur prendra les volumes correspondants dans leur état brut d'aménagement ;
- pendant toute la durée du bail, le preneur assumera la charge de tous les travaux d'entretien et de grosses réparations y compris ceux que l'article 606 du Code civil met habituellement à la charge du propriétaire ;
- les frais d'acte (promesses, avenants et baux) seront supportés par la RIVP ;
- chaque bail sera assorti du paiement d'un loyer annuel comprenant une part fixe et une part variable déterminées comme suit (toutes les valeurs exprimées étant indexées sur l'ILAT) :

Lot 8bis :

- une part fixe de 1 000 euros de 2019 à 2029, puis de 5 000 euros entre 2030 et 2045, et de 14 000 euros de 2046 à la fin du bail ;
- une part variable correspondant à 70% de la partie de tout loyer supérieure à 37 000 euros.

Lot 8ter :

- une part fixe de 5 000 euros de 2019 à 2029, puis de 10 000 euros entre 2030 et 2045, et de 30 000 euros de 2046 à la fin du bail ;
- une part variable correspondant à 70% de la partie de tout loyer supérieure à 72 000 euros.

Lot 9bis :

- une part fixe de 1 000 euros de 2019 jusqu'à la fin du bail ;
- une part variable correspondant à 70% de la partie de tout loyer supérieure à 90 000 euros.

A ce titre, la Maire de Paris est autorisée à signer les éventuels actes de servitudes rendus nécessaires pour l'opération.

Article 3 : La RIVP est autorisée à déposer toutes les demandes d'autorisations administratives et d'urbanisme nécessaires à la réalisation des travaux.

Article 4 : Les recettes à provenir de ces baux seront inscrites en fonction 9, rubrique 90-4 chapitre 75, nature 752 du budget municipal des exercices 2019 et suivants.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink, reading "Anne Hidalgo". The signature is written in a cursive, flowing style.

Anne HIDALGO