

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 18 décembre 2019

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019

2019 DLH 355 Location d'un volume dépendant de l'immeuble 5 à 17, rue de l'Ecole de Médecine (6e) à la RIVP – Déclassement anticipé et bail emphytéotique.

M. Ian BROSSAT, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

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 projet de délibération en date du 26 novembre 2019 par lequel Mme la Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément les conditions de location à la RIVP de l'immeuble 5 à 17, rue de l'Ecole de Médecine (6e) ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 13 novembre 2019 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 6e arrondissement en date du 26 novembre 2019,

Vu l'avis du conseil du 6e arrondissement en date du 25 novembre 2019 ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT au nom de la 5ème commission ;

Délibère :

Article 1 : Est prononcé le déclassement par anticipation du domaine public d'une emprise dépendant actuellement de l'immeuble sis 5 à 21, rue de l'Ecole de Médecine (6e), cadastré AG 65, identifié comme le volume n°2 sur les plans de principe joint qui sera précisé en vue de la publication de l'état descriptif de division en volumes.

La désaffectation de cette emprise, d'ores et déjà décidée, devra intervenir dans un délai maximum de trois ans à compter de la présente délibération.

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la société RIVP (ou un autre bailleur social du groupe RIVP), dont le siège social est situé 13, avenue de la Porte d'Italie (13e) un bail à caractère emphytéotique portant sur le volume n°2 susvisé, qui résultera d'un état descriptif de division en volume ayant pour assiette partie de la parcelle cadastrée AG 65, sis 5 à 21, rue de l'Ecole de Médecine (6e).

Le bail sera conclu selon les conditions essentielles suivantes :

- l'assiette du bail portera sur le volume identifiée sous le numéro 2 sur le plan joint à la présente délibération, d'une superficie au sol d'environ 878 m² ;
- il prendra effet à compter de la date de désaffectation de l'ensemble immobilier, laquelle doit faire l'objet d'un procès-verbal de constat de désaffectation après libération du site, ou à la date de signature du bail emphytéotique, si celle-ci intervient postérieurement à la désaffectation de l'ensemble immobilier, et viendra à expiration au 27 mars 2079 ;
- le preneur prendra le volume dans l'état dans lequel il se trouvera à la date d'effet du bail, sans recours contre le bailleur ;
- le preneur à bail 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 ;
- le preneur à bail souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, le preneur à bail 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 le preneur à bail deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée du bail, le preneur 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 ;
- le preneur à bail aura la faculté de céder au prix du marché la totalité des surfaces de commercialité sous réserve d'un intéressement de la Ville de Paris sur le prix de cession correspondant à 50% des prix hors taxes de cession par l'acquéreur de toute ou partie de ladite commercialité, nets des frais, droits, taxes et honoraires dus par le preneur à bail aux termes de l'acte de mutation et nets des frais de l'acte complémentaire constatant le paiement de l'intéressement par le preneur à bail à la Ville de Paris.
- le loyer capitalisé sera fixé à 470 000 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 ;
- le preneur à bail 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 du preneur à bail ;

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à régulariser tout acte afférant à la division en volumes susvisée et à constituer toutes les servitudes nécessaires à cette opération.

Article 4 : Cette recette sera inscrite sur le budget municipal pour les exercices 2019 et suivants.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink that reads "Anne Hidalgo". The signature is written in a cursive style with a horizontal line at the end.

Anne HIDALGO