

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

le 22 juillet 2011.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 11 et 12 juillet 2011

2011 DLH 40 - Déclassement du domaine public et location par bail emphytéotique, au profit de la RIVP, d'une emprise dépendant de la parcelle communale 4A, 4C et 7B Villa du Lavoir – site "René Boulanger" (10e).

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 notamment ses articles L.451-1 à L.451-14 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le traité de concession du 30 juillet 1955 aux termes duquel la Ville de Paris a notamment mis à la disposition de la société EDF une emprise dépendant de la parcelle communale 4A, 4C et 7B Villa du Lavoir – site "René Boulanger" (10e), pour la seule exécution du service public de distribution électrique ;

Considérant que la société ERDF, venue aux droits de la société EDF le 1^{er} janvier 2008, a indiqué ne plus avoir l'utilité de cet immeuble et envisager de le restituer à la Ville de Paris ;

Considérant que la désaffectation de cet immeuble a été constatée ;

Considérant que son déclassement peut être prononcé ;

Vu le projet de délibération en date du 28 juin 2011, par lequel M. le Maire de Paris demande au Conseil de Paris de soumettre à son agrément le déclassement du domaine public d'une emprise dépendant de la

parcelle communale 4A, 4C et 7B Villa du Lavoir – site "René Boulanger" (10e) et les conditions de location à la RIVP de cette emprise ;

Vu la saisine des services de France Domaine en date du 19 mai 2011 ;

Vu l'avis de M. le Maire du 10e arrondissement en date du 30 juin 2011 ;

Vu l'avis du Conseil du 10e arrondissement en date du 30 juin 2011 ;

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

Délibère :

Article 1 : Est prononcé le déclassement d'une emprise d'environ 165 m² située au 4C Villa du Lavoir à détacher de la parcelle 4A, 4C et 7B Villa du Lavoir – site « René Boulanger » (10^e).

Article 2 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec la RIVP, dont le siège social est situé 4, place Saint-Thomas d'Aquin (7e), un bail à caractère emphytéotique portant location d'une emprise dépendant de la parcelle communale 4A, 4C et 7B Villa du Lavoir – site "René Boulanger" (10e).

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 RIVP prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;

- la location portera sur une emprise d'environ 165 m² située au 4C Villa du Lavoir à détacher de la parcelle 4A, 4C et 7B Villa du Lavoir (10^e) ;

- la RIVP 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 RIVP souffrira des 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 ;

- à l'expiration du bail, de quelque manière que cette expiration se produise, la totalité des aménagements et équipements réalisés par la RIVP deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;

- pendant toute la durée de la location, la RIVP 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 loyer capitalisé sera fixé à 286.000 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 RIVP ;
- la RIVP devra, en outre, acquitter pendant la durée du bail, les impôts et taxes 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 RIVP.

Article 3 : Cette recette sera inscrite sur le compte nature 758-1 fonction 70, centre financier 65-04, du budget municipal de fonctionnement pour les exercices 2011 et suivants.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à constituer toutes les servitudes exigées par cette opération.