

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

le 27 juillet 2011.

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

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

-----

#### **Séance des 11 et 12 juillet 2011**

**2011 DLH 199** - Déclassement du domaine public et location par bail emphytéotique, au profit de la SGIM, de l'ensemble immobilier 61 rue Saint-Charles (15<sup>ème</sup>).

**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 la convention du 22 décembre 1989 par laquelle la Ville de Paris a confié à la société EDF, aux droits de laquelle ont succédé les GIE EUREC et GECIR, représentés par EUREC, l'exécution des prestations nécessaires au fonctionnement et au développement de ses installations d'éclairage public, d'illumination et d'exploitation de la circulation, et mis à disposition notamment l'immeuble 61, rue Saint-Charles (15<sup>e</sup>) ;

Considérant que la société EUREC a indiqué ne plus avoir l'utilité de cet immeuble ;

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 se propose de soumettre à son agrément le déclassement du domaine public de l'immeuble 61, rue Saint-Charles (15<sup>e</sup>), et les conditions de location à la SGIM de cet ensemble immobilier ;

Vu la saisine des services de France Domaine en date du 9 juin 2011 ;

Vu la saisine de M. le Maire du 15<sup>ème</sup> arrondissement en date du 27 juin 2011 ;

Vu l'avis du Conseil du 15<sup>ème</sup> arrondissement en date du 4 juillet 2011 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8<sup>ème</sup> Commission,

Délibère :

Article 1 : Est prononcé le déclassement du domaine public de l'immeuble 61, rue Saint-Charles (15<sup>e</sup>).

Article 2 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec la SGIM, dont le siège social est situé en l'Hôtel de Ville (4<sup>e</sup>), un bail à caractère emphytéotique portant location de l'immeuble communal 61, rue Saint-Charles (15<sup>ème</sup>).

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 SGIM prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- la SGIM 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 SGIM souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, la SGIM 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 SGIM deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, la SGIM 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 698.000 € 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 SGIM ;
- la SGIM 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 SGIM.

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.