

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

le 19 novembre 2012.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 12 et 13 novembre 2012

2012 DLH 213-2° - Location par bail emphytéotique, au profit de l'association CEREP, d'une emprise à détacher de l'immeuble communal 15 P rue des Arbustes (14e).

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 de la pêche maritime et notamment ses articles L.451-1 et suivants ;

Vu le projet de délibération en date du 30 octobre 2012, par lequel M. le Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément, d'une part, la conclusion d'un avenant au bail emphytéotique conclu le 1^{er} octobre 2010 au profit de la RIVP, portant location de l'immeuble communal 15 P rue des Arbustes / 96 P rue Didot (14^{ème}), d'autre part la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de l'association CEREP, portant location d'une emprise dépendant dudit immeuble ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 28 août 2012 ;

Vu la saisine de M. le Maire du 14^e arrondissement en date du 22 octobre 2012 ;

Vu l'avis du Conseil du 14^e arrondissement en date du 5 novembre 2012 ;

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

Délibère :

Article 1 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec l'association Centre de Réadaptation Psychothérapique (CEREP), dont le siège est situé au 31, rue du Faubourg Poissonnière (9e), un bail à caractère emphytéotique portant location d'une emprise d'environ 185 m² à détacher de l'immeuble communal 15 P rue des Arbustes (14e), cadastrée DK 38.

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 à l'association. Sa durée sera de 50 ans ;
- l'association CEREP prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- l'association CEREP 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 ;
- l'association CEREP souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, l'association CEREP 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 l'association CEREP deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, l'association CEREP 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 ;
- l'association CEREP sera autorisée 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 loyer capitalisé sera fixé à 330.000 euros et sera payable :
 - à hauteur de 110.000 euros à la signature de l'acte ;
 - à hauteur de 110.000 euros au commencement des travaux ;
 - pour le reliquat un an après l'achèvement des travaux ;
- 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 l'association CEREP ;
- l'association CEREP 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 sera passé par devant notaire, seront à la charge de l'association CEREP.

Article 2 : Cette recette sera inscrite sur le compte nature 758-1 fonction 70, centre financier 65-04, du budget municipal de fonctionnement pour les exercices 2012 et suivants.