

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat  
le 27 octobre 2014

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

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

-----

**Séance des 20 et 21 octobre 2014**

-----

**2014 DLH 1077** Location à ESPACIL HABITAT des parcelles 11-15 avenue Lucien Descaves, 160-162 avenue Paul Vaillant Couturier et d'une partie de la parcelle 158, avenue Paul Vaillant Couturier (14<sup>ème</sup>) – Bail emphytéotique.

**M. Ian BROSSAT, 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 7 octobre 2014 par lequel Madame la Maire de Paris propose de soumettre à son agrément les conditions de location à la société ESPACIL HABITAT d'une emprise comprenant les parcelles 11-15 avenue Lucien Descaves, 160-162 avenue Paul Vaillant Couturier et d'une partie de la parcelle 158, avenue Paul Vaillant Couturier (14<sup>ème</sup>) ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 24 octobre 2013 ;

Vu l'avis de Madame la Maire du 14<sup>ème</sup> arrondissement en date du 29 septembre 2014 ;

Vu l'avis du conseil du 14<sup>ème</sup> arrondissement en date du 6 octobre 2014 ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5<sup>ème</sup> Commission,

## Délibère :

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la société ESPACIL HABITAT, dont le siège social est situé 1, rue du Scorff à Rennes (35), un bail à caractère emphytéotique portant location de l'emprise communale comprenant, d'une part, une emprise d'environ 192 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle communale 158, avenue Paul Vaillant Couturier (14<sup>ème</sup>) cadastrée BH 14, et d'autre part, après transfert de propriété, les parcelles 11-15 avenue Lucien Descaves, cadastrée BH 17 et 160-162 avenue Paul Vaillant Couturier, cadastrée BH 15.

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 société ESPACIL HABITAT prendra la propriété dans l'état où elle se trouvera à la date d'effet de la location ;
- la société ESPACIL HABITAT 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 société ESPACIL HABITAT souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, la société ESPACIL HABITAT 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 la société ESPACIL HABITAT deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;
- pendant toute la durée de la location, la société ESPACIL HABITAT 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 ;
- la société ESPACIL HABITAT 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 3 660 000 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 ;
- dans l'hypothèse où la Ville de Paris serait amenée à aliéner sa propriété, un droit de préférence sera donné à la société ESPACIL HABITAT ;

- la société ESPACIL HABITAT 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 la société ESPACIL HABITAT.

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 2014 et suivants.

Article 3 : La société ESPACIL HABITAT est autorisée à déposer, après transfert de propriété des parcelles 11-15 avenue Lucien Descaves, cadastrée BH 17 et 160-162 avenue Paul Vaillant Couturier, cadastrée BH 15, toute demande d'autorisation d'urbanisme, dont les demandes de permis de démolir et de construire, nécessaires à cette opération.