

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 22 décembre 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 15, 16 et 17 décembre 2014

2014 DLH 1148 Location à la SIEMP de l'ensemble immobilier 18bis, rue Dénoyez et 20-26, rue Dénoyez/10, rue de Belleville (20e) – résiliation et nouveau 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 2 décembre 2014 par lequel la Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément la résiliation d'un bail emphytéotique conclu avec la SIEMP le 23 décembre 2008 et la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique portant location de l'ensemble immobilier 18bis, rue Dénoyez et 20-26, rue Dénoyez/10, rue de Belleville (20e) ;

Vu l'état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier 10, rue de Belleville et 20-26 rue Dénoyez en date du 23 décembre 2008 ;

Vu le bail emphytéotique consenti à la SIEMP le 23 décembre 2008, assorti d'un loyer capitalisé d'un montant de 512.000 euros et portant location d'un lot de volumes dépendant de l'immeuble 20-26 rue Dénoyez/10, rue de Belleville (20e) ;

Vu les arrêtés municipaux de mise en recouvrement du loyer capitalisé en date des 2 février 2009 et du 11 décembre 2012 ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 31 octobre 2014 ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 20e arrondissement en date du 4 décembre 2014 ;

Vu l'avis du conseil du 20e arrondissement en date du 4 décembre 2014 ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Sont autorisés la résiliation anticipée du bail emphytéotique du 23 décembre 2008 signé entre la Ville de Paris et la SIEMP portant location d'un lot de volumes dépendant de l'immeuble 10, rue de Belleville et 20-26, rue Dénoyez (20e) cadastré AA31 et le remboursement du loyer capitalisé de 512 000 euros, qui a été réglé par la SIEMP en exécution des arrêtés municipaux susvisés.

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer, concomitamment à la résiliation du bail emphytéotique visé à l'article 1, l'acte portant annulation de l'état descriptif de division en volumes du 23 décembre 2008 et le bail emphytéotique portant location au profit de la SIEMP, dont le siège social est situé 29, bd Bourdon (4e), d'une emprise dépendant de l'ensemble immobilier 18bis, rue Dénoyez et 20-26, rue Dénoyez/10, rue de Belleville (20e).

La location sera assortie des conditions essentielles suivantes :

- l'assiette de la location portera sur l'ensemble immobilier 18bis, rue Dénoyez et 20-26, rue Dénoyez/10, rue de Belleville (20e), ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées AA 30 et AA 31, à l'exclusion du lot de volumes destiné à la crèche municipale qui sera précisé par relevé de géomètre ;

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

- la SIEMP 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 SIEMP souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, la SIEMP 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 SIEMP deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;

- pendant toute la durée de la location, la SIEMP 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 SIEMP 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 1 670 000 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 SIEMP ;
- la SIEMP 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 d'actes, 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 de la SIEMP.

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 2014 et suivants.

Article 4 : Les titres de recettes afférents au règlement du loyer capitalisé du bail emphytéotique conclu entre la Ville de Paris et la SIEMP le 23 décembre 2008 pour un montant de 512 000 euros visé à l'article 1 seront annulés totalement et les sommes correspondantes débitées de l'article 673 du budget municipal de fonctionnement pour les exercices 2014 et suivants.