

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 8 juin 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 4, 5, et 6 juin 2018

2018 DLH 14 Location d'un volume dépendant d'une emprise Porte de Vanves – angle rues Julia Bartet et Claude Garamond (14e) à la RIVP – Déclassement du domaine public et 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 de l'Urbanisme ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2141-1 ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.451-1 et suivants ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L. 141-3;

Considérant que l'emprise à déclasser située Porte de Vanves – angle rues Julia Bartet et Claude Garamond (14e) ne contribue pas à la desserte des riverains ni aux fonctions de circulation terrestre ;

Vu le plan d'architecte établi en mars 2018 ;

Vu le projet de délibération en date du 22 mai 2018 par lequel est autorisé, après déclassement du domaine public, la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la RIVP d'un volume dépendant d'une emprise située Porte de Vanves – angle rues Julia Bartet et Claude Garamond (14e) à la RIVP.

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 4 décembre 2017 ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 14e arrondissement en date du 23 mai 2018 ;

Vu l'avis du conseil du 14e arrondissement en date du 22 mai 2018 ;

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

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer l'état descriptif de division en volumes portant sur une assiette foncière d'environ 860 m² située, angle rues Julia Bartet et Claude Garamond (14e) délimitée en rouge sur le plan annexé à la présente délibération, à constituer toutes servitudes générales et particulières nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier, ainsi que tout modificatif éventuel à cet état descriptif de division en volumes.

Article 2 : Est constatée la désaffectation et prononcé le déclassement du domaine public de la Ville de Paris du (ou des) volume (s) non bâti (s) dudit état descriptif de division en volumes, situé(s) à l'intersection de la rue Claude Garamond, rue Julia Bartet et boulevard Adolphe Pinard, sur la dalle de couverture du boulevard périphérique, dont le gabarit est figuré au plan annexé à la présente délibération. Le volume comprenant le boulevard périphérique, la dalle de couverture et le tunnel du métro de la ligne 13, demeure affecté au domaine public. »

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la RIVP (ou un autre bailleur social du groupe RIVP), dont le siège social est situé 13, avenue de la Porte d'Italie (13e) un bail à caractère emphytéotique portant sur le (ou les) volume (s) précisé (s) à l'article 2 de la présente délibération.

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 du volume immobilier au preneur à bail emphytéotique. Sa durée sera de 65 ans ;
- la location portera sur un (ou plusieurs) volume(s) immobilier(s) non bâti(s) d'une surface de base totale d'environ 860 m² pouvant recevoir un ouvrage s'élevant à R +8 avec retour à R + 5, situé(s) en surplomb de la dalle couvrant partie du boulevard périphérique, tel que leur gabarit est figuré au plan ci-joint, et dont la désignation sera précisée après division volumétrique par géomètre ;
- le preneur à bail prendra le (ou les) volume (s) immobilier (s) dans l'état où il(s) se trouvera(ont) à la date d'effet du bail ;
- le preneur à bail renoncera à demander toutes indemnités ou dommages intérêts en raison des défauts apparents ou cachés qui pourront résulter tant de la nature du sol et du sous-sol que de celle de la dalle de couverture du boulevard périphérique sur laquelle reposeront les constructions ;
- le preneur à bail souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes qui grèvent ou pourront grever la propriété louée ; en sa qualité d'emphytéote, il 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 le preneur du bail deviendra, sans indemnité, propriété de la Ville de Paris ;

- pendant toute la durée du bail, le preneur 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 preneur à bail sera autorisé 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 10.000 euros et sera payable 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 du bail ;

- en fin de bail, 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 au preneur du bail ;

- le preneur à bail 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 seront passés par devant notaire, seront à la charge du preneur du bail ;

Article 4 : la RIVP est autorisée à déposer toute demande d'autorisation administrative, notamment d'urbanisme, nécessaire à la réalisation du projet.

Article 5 : Madame la Maire de Paris est autorisée à consentir toutes les servitudes nécessaires à cette opération.

Article 6 : Cette recette sera inscrite sur le budget municipal pour les exercices 2018 et suivants.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO