

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

le 13 octobre 2011.

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

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

-----

**Séance des 26 et 27 septembre 2011**

**2011 DLH 11** - Déclassement du domaine public et location par bail emphytéotique, au profit de la SGIM, d'une emprise dépendant de l'immeuble communal 334 rue Saint-Honoré (1er).

**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 à L.451-14 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L 2111-14 et L 2141-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123-3 et les articles L 442-1 et suivants et R 421-19 et 23 du Code de l'urbanisme ;

Vu le traité de concession du 30 juillet 1955 aux termes duquel la Ville de Paris a notamment mis à la disposition de la société EDF l'immeuble 334 rue Saint-Honoré (1<sup>er</sup>) pour la seule exécution du service public de distribution électrique ;

Considérant que la société ERDF, venue aux droits de la société EDF le 1<sup>er</sup> janvier 2008, a indiqué ne plus avoir l'utilité d'une partie de cet immeuble et envisagé de la restituer à la Ville de Paris ;

Considérant qu'au vu de son état d'occupation, une partie de cet immeuble n'est plus affectée pour l'usage qui lui était réservé ;

Considérant que son déclassement peut être prononcé ;

Vu le projet de délibération en date du 13 septembre 2011, par lequel M. le Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément le déclassement du domaine public et la location par bail emphytéotique au profit de la SGIM d'une emprise dépendant de l'immeuble 334 rue Saint-Honoré (1er) ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 15 juin 2011 ;

Vu la saisine de M. le Maire du 1er arrondissement en date du 7 septembre 2011 ;

Vu la saisine du Conseil du 1<sup>er</sup> arrondissement en date du 7 septembre 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, d'une emprise dépendant de l'immeuble 334 rue Saint-Honoré (1er) correspondant au bâtiment sur rue et à une partie de la cour.

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 d'une emprise dépendant de l'immeuble 334 rue Saint-Honoré (1<sup>er</sup>), correspondant au bâtiment sur rue et à une partie de la cour.

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 location portera sur le volume affecté au logement social. Ce volume sera précisé après état descriptif de division en volumes établi par géomètre ;

- 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 1.044.000 euros 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 ;
- les frais de géomètre liés à la division en volumes indispensable au projet seraient supportés par ERDF ;
- 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.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à constituer toutes les servitudes exigées par cette opération, notamment les servitudes permettant l'accès au poste source d'EDF.