MAIRIE DE PARIS

Direction du logement et de l'habitat
Service d'administration d'immeubles

2012 DLH 209 Avenant au bail emphytéotique du 15 février 2007, au profit de REHABAIL, visant à insérer des lots supplémentaires dépendant de l'immeuble en copropriété 40, rue de Nantes (19e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération des 12, 13 et 14 décembre 2005, le Conseil de Paris a autorisé la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de REHABAIL portant location, pour une durée de 40 ans, de divers lots communaux situés dans des immeubles en copropriété, notamment au 40, rue de Nantes (19e), en vue d'y réaliser des logements d'insertion. Le bail emphytéotique a été régularisé le 15 février 2007.

L'association REHABAIL souhaiterait à présent pouvoir disposer dans cet immeuble d'autres lots vacants. Il serait donc envisagé de lui confier les lots 15, 16 et 17, correspondant aux deux derniers logements communaux.

Par avis du 12 septembre 2012, France Domaine estime que la valeur normale de marché pour le loyer capitalisé de cet avenant au bail serait de 60 000 euros. S'agissant d'un projet de logement d'insertion, il ne s'oppose pas au maintien du loyer à 100 euros.

La différence entre ce montant et la valeur du marché, soit 59 900 euros, figure parmi les dépenses déductibles du prélèvement sur les ressources des communes qui ne comptent pas 20% de logements sociaux en application de l'art. L. 302-7 du Code de l'habitation et de la construction.

Je vous propose, par conséquent, de m'autoriser à conclure un avenant au bail emphytéotique afin d'insérer dans l'assiette du bail ces lots supplémentaires.

Il serait assorti des conditions essentielles suivantes :

Les lots 15, 16 et 17 dépendant de l'immeuble 40, rue de Nantes (19e) seraient incorporés à l'assiette du bail ;

Toutes les autres clauses et conditions du bail resteraient inchangées.

En conclusion, le projet de délibération soumis à votre Assemblée a pour objet d'autoriser la conclusion d'un avenant au bail conclu le 15 février 2007 au profit de REHABAIL, visant à insérer dans son assiette les lots domaniaux 15, 16 et 17 dépendant de l'immeuble 40, rue de Nantes (19e).

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

2012 DLH 209 Avenant au bail emphytéotique du 15 février 2007, au profit de REHABAIL, visant à insérer des lots supplémentaires dépendant de l'immeuble en copropriété 40, rue de Nantes (19e).

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 par lequel le Maire de Paris se propose de soumettre à son agrément les conditions de location à REHABAIL de lots communaux dépendant de l'immeuble en copropriété 40, rue de Nantes (19e) ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 12 septembre 2012 ;

Vu l'avis de Monsieur le Maire du 19ème arrondissement en date du

Vu l'avis du conseil du 19ème arrondissement en date du

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO au nom de la 8ème commission ;

Délibère :

Article 1 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec REHABAIL, dont le siège social est situé 212, rue Saint Maur (11ème) un avenant au bail à caractère emphytéotique du 15 février 2007, portant location de lots communaux dépendant de diverses copropriétés, notamment l'immeuble 40, rue de Nantes (19e).

Les conditions essentielles de cet avenant sont les suivantes :

- les lots 15, 16 et 17 dépendant de l'immeuble 40, rue de Nantes (19e) sont incorporés à l'assiette du bail ;

- les autres clauses et conditions du bail restent inchangées.