

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 14, 15, 16 et 17 décembre 2015

2015 DDEEES 177 Les Frigos (13e) - Tarification pour l'occupation des locaux.

M. Bruno JULLIARD, rapporteur.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 2125-1 ;

Vu la délibération prise par le Conseil de Paris lors de sa séance des 24 et 25 février 2003, par laquelle le Conseil de Paris a autorisé l'acquisition à Réseau Ferré de France (RFF) de l'immeuble correspondant aux ateliers de création et de production appelé « Les Frigos », sis 19, rue des Frigos à Paris 13e ;

Vu l'acte authentique de vente, en date du 23 juillet 2003 ;

Vu le projet de délibération, en date du 1er décembre 2015, par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'approuver les termes d'une tarification, redevance d'occupation et indemnités de résiliation pour intérêt général des ateliers de création et de production situés dans l'immeuble dit « Les Frigos » (19, rue des Frigos à Paris 13e) ;

Vu l'avis du Conseil du 13e arrondissement, en date du 2 novembre 2015 ;

Sur le rapport présenté par M. Bruno JULLIARD au nom de la 2e Commission,

Délibère :

Article 1 : Champ d'application

Les tarifs ci-après définis s'appliquent aux locaux de la parcelle M1D1, soit l'immeuble sis 19, rue des Frigos, comprenant un bâtiment A, un bâtiment B et un autre bâtiment dénommé « Aile Nord ».

L'espace libre collectif ceinturant complètement le bâtiment historique (jardin compris), ainsi que « Les Voûtes », situées sous la rue Neuve Tolbiac, font partie intégrante du site.

Les locaux situés dans le bâtiment moderne MID2/D3 appelé « MID » ne sont pas concernés par les tarifs ci-après approuvés.

Article 2 : Montant et évolution des redevances d'occupation dues au 1^{er} janvier des années 2016, 2017 et 2018 :

a) Nouveaux occupants :

La redevance annuelle due pour l'occupation d'un atelier par un nouvel occupant est de 70 euros par m² à compter du 1^{er} janvier 2016.

b) Occupants déjà présents qui acquittaient une redevance annuelle d'occupation d'un montant inférieur à 70 euros par m² à la date de la dernière révision :

La redevance annuelle due pour l'occupation d'un atelier est de :

- pour les occupants qui acquittaient une redevance annuelle comprise entre 61 et 70 euros/m² à la date de la dernière révision : 70 euros par m² à compter du 1^{er} janvier 2016.
- pour les occupants qui acquittaient une redevance annuelle comprise entre 55 et 60 euros/m² à la date de la dernière révision : 65 euros par m² au 1^{er} janvier 2016 ; 70 euros par m² au 1^{er} janvier des années 2017 et 2018.
- pour les occupants qui acquittaient une redevance annuelle comprise entre 50 et 54 euros/m² à la date de la dernière révision : 60 euros par m² au 1^{er} janvier 2016 ; 65 euros par m² au 1^{er} janvier 2017 ; 70 euros par m² au 1^{er} janvier 2018.
- pour les occupants qui acquittaient une redevance annuelle comprise entre 40 et 49 euros/m² à la date de la dernière révision : 50 euros par m² au 1^{er} janvier 2016 ; 60 euros par m² au 1^{er} janvier 2017 ; 70 euros par m² au 1^{er} janvier 2018.

c) Occupants déjà présents qui acquittaient une redevance d'occupation annuelle d'un montant supérieur à 70 euros par m² à la date de la dernière révision :

La redevance annuelle due pour l'occupation d'un atelier est de 70 euros par m² à compter du 1^{er} janvier 2016.

Les tarifs définis au présent article sont repris dans le tableau suivant :

Tarification applicable au 1^{er} janvier des années 2016, 2017 et 2018.

Montants exprimés en euros/m²/an

	2016	2017	2018
Occupant acquittant une redevance annuelle > 70 euros/m ²	70 euros	70 euros	70 euros
Occupant acquittant une redevance annuelle comprise entre 61 et 70 euros/m ²	70 euros	70 euros	70 euros
Occupant acquittant une redevance annuelle comprise entre 55 et 60 euros/m ²	65 euros	70 euros	70 euros
Occupant acquittant une redevance annuelle comprise entre 50 et 54 euros/m ²	60 euros	65 euros	70 euros
Occupant acquittant une redevance annuelle comprise entre 40 et 49 euros/m ²	50 euros	60 euros	70 euros

Les recettes seront constatées au chapitre 75, rubrique 91 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris.

Article 3 : Montant et évolution des redevances annuelles d'occupation dues à compter du 1er janvier 2019

Les montants de redevance annuelle dus augmentent à compter du 1er janvier 2019 dans les conditions définies au présent article, afin de prendre en compte les améliorations apportées au bâtiment par l'exécution d'un programme de travaux.

a) Le montant de la redevance annuelle due pour l'occupation d'un atelier est de :

- 76 euros par m² du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2021 ;
- 84 euros par m² du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2023 ;
- 90 euros par m² à compter du 1er janvier 2024.

Les tarifs définis au présent article sont repris dans le tableau suivant :

Tarification applicable à compter du 1er janvier 2019
Montants exprimés en euros/m²/an

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Tarif défini à l'article 3 a)	76 euros			84 euros		90 euros

Les recettes seront constatées au chapitre 75, rubrique 91 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris.

Article 4 : Indexation des tarifs

Les montants de redevance définis aux articles 2 et 3 sont exprimés en valeur 1^{er} trimestre 2016 de l'indice INSEE des loyers commerciaux. Ils seront révisés chaque année au 1^{er} janvier et à partir du 1^{er} janvier 2017, par référence au dernier indice INSEE des loyers commerciaux connu à cette date.

Article 5 : Décotes applicables aux montants des redevances d'occupation définis aux articles 2 et 3

Le montant de redevance annuelle d'occupation fixé aux articles 2 et 3 est réduit en fonction de la situation, des caractéristiques et de la surface de l'atelier, dans les conditions définies au présent article.

a) Décote liée à l'absence d'ascenseur

Le montant de redevance applicable aux ateliers situés dans le bâtiment A et l'Aile Nord qui ne sont pas desservis par un ascenseur est réduit de :

- 4 % pour les ateliers situés au 1er étage ;
- 8 % pour les ateliers situés au 2ème étage ;
- 12 % pour les ateliers situés au 3ème étage ;
- 16 % pour les ateliers situés au 4ème étage ;
- 20 % pour les ateliers situés au 5ème étage.

L'application de ces décotes cesse à la création d'un ascenseur ou monte-charge, à compter du mois de mise en service de l'équipement.

b) Décote liée à l'absence de fenêtre

Le montant de redevance applicable aux ateliers ne disposant pas de fenêtre sur l'extérieur est réduit de 50 %.

c) Décote applicable aux ateliers d'une surface inférieure à 9 m²

Le montant de redevance applicable aux ateliers d'une surface inférieure à 9 m² est réduit de 50%.

d) Décote applicable aux terrasses

Le montant de redevance applicable aux terrasses est réduit de 70 %.

Article 6 : Provisions pour charges

A compter du 1er janvier 2016, la provision pour charges réclamée à chaque occupant, est calculée sur la base d'un taux de 12 euros par m² et par an. La régularisation annuelle prend en compte la surface des ateliers comme clé de répartition.

Les recettes seront constatées au chapitre 70, rubrique 91 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris.

Article 7 : Modalités de calcul de l'indemnité de résiliation due en cas de résiliation du titre d'occupation par la Ville de Paris pour un motif d'intérêt général

En cas de résiliation unilatérale par la Ville de Paris du titre d'occupation pour motif d'intérêt général, l'occupant a droit au versement d'une indemnité selon les modalités définies au présent article.

Pour y prétendre, l'occupant doit être à jour du versement de sa redevance d'occupation et fournir les justificatifs nécessaires.

a) Indemnité due à l'occupant redevable des tarifs définis aux articles 2 a) b) c) et 3 a).

L'occupant peut prétendre à l'indemnisation de la part des dépenses exposées pour l'occupation normale du domaine, qui auraient dû être couvertes au terme de cette occupation. Sur présentation de justificatifs, il peut prétendre être indemnisé du montant des investissements devant encore être amortis dans la limite de la durée restante de l'occupation prévue à la convention.

La dépense liée à l'indemnisation éventuelle des occupants sera constatée au chapitre 67, rubrique 91 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink that reads "Anne Hidalgo".

Anne HIDALGO