



**Direction du Logement et de l'Habitat**

**2022 DLH 4** Location de l'immeuble 46, rue Championnet (18e) à ELOGIE-SIEMP – Avenant à bail emphytéotique.

## **PROJET DE DELIBERATION**

### **EXPOSE DES MOTIFS**

Mesdames, Messieurs,

En vue de réaliser une opération de logements sociaux, le 15 février 2007, la Ville de Paris a conclu avec la SIEMP, devenue ELOGIE-SIEMP, un bail emphytéotique, portant location d'un ancien hôtel meublé, situé 46, rue Championnet (18e).

Ce bail, d'une durée de 55 ans venant à expiration le 15 février 2062, est assorti d'un loyer capitalisé de 282 240 euros.

Par délibération des 24 et 25 septembre 2012, le Conseil de Paris a approuvé le financement d'un programme portant sur une résidence sociale de 20 logements PLA-I. Des contraintes juridiques et techniques importantes ont cependant obligé la SIEMP à revoir complètement son programme. Ainsi, en 2018, le Conseil de Paris a approuvé un nouveau programme en démolition-reconstruction pour réaliser un centre d'hébergement et de réadaptation sociale de 18 places d'une surface utile de 305m<sup>2</sup>, répartis sur 2 immeubles s'élevant sur 4 et 5 étages.

Compte tenu du surcoût de 760 432€ lié à ce nouveau programme dont le montant global s'élève à 3 409 838€, ELOGIE-SIEMP a sollicité un allongement de 10 ans de la durée du bail emphytéotique sans modification des conditions financières pour lui permettre de mieux équilibrer son opération et de couvrir la durée des prêts notamment le prêt foncier CDC.

Par avis du 18 janvier 2022, le Service Local du Domaine de Paris a validé cette prorogation de la durée du bail tout en conservant les conditions financières d'origine.

En conclusion, le projet de délibération soumis à votre Assemblée a pour objet de prolonger la durée du bail d'ELOGIE-SIEMP jusqu'au 15 février 2072, sans modification du loyer capitalisé.

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

La Maire de Paris