



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction régionale des Finances publiques
d'Île-de-France et de Paris**
Pôle Gestion publique État
Service local du Domaine de Paris
16, rue Notre Dame des Victoires
75081 Paris Cedex 02
Mél. : drfip75.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Paris, le 30 décembre 2021

Le Service local du Domaine de Paris
à Ville de Paris

Affaire suivie par : Céline RIBERA
celine.ribera@dgifp.finances.gouv.fr
Téléphone : 01 44 50 78 99
Réf. DS : 7150496
Réf OSE : 2021-75104-93660

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR LOCATIVE

Désignation du bien : Immeuble à usage de logements sociaux

Adresse du bien : 13-15-17-19-23 et 16-18-20-22-24 rue du Pont Louis Philippe, 75 004 PARIS

Redevance capitalisée : Absence de modifications des conditions financières

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Ville de Paris

Affaire suivie par : Bruno GIROUX

2 – DATE

Date de consultation : 20/12/2021

Date de réception : 20/12/2021

Date de visite : sans

Date du dossier en état : 20/12/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'avis sur le renouvellement du bail emphytéotique portant location de l'immeuble situé au 13-15-17-19-23 et 16-18-20-22-24 rue du Pont Louis Philippe, 75 004 Paris.

Le loyer du bail, révisable tous les 3 ans, a été porté en dernier lieu à 89 761 €.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Immeuble situé sur la parcelle cadastrée AK 12, 10, 9, 7, 6, 13, 14, 15, 16, 17

Le bail emphytéotique porte sur 85 logements sociaux pour une SHAB de 5 090 m² et 17 commerces, pour une surface utile de 1 130 m².

Le projet consiste en un renouvellement du bail pour une période de 6 mois.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété de la Ville de Paris.

La Ville de Paris a loué par bail emphytéotique à l'opérateur Paris Habitat l'ensemble immobilier situé au 13-15-17-19-23 et 16-18-20-22-24 rue du Pont Louis Philippe, 75 004 PARIS, cadastré AK 12, 10, 9, 7, 6, 13, 14, 15, 16, 17.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone urbaine générale au PLU applicable au 27 août 2016.

Zone en déficit de logement social et compensation renforcée.

7 – DÉTERMINATION DE L'INCIDENCE FINANCIÈRE

Après étude, le renouvellement du bail pour une durée de 6 mois aux mêmes conditions financières n'appelle pas d'observation.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 1 an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Île-de-France et de Paris
et par délégation,
la Responsable du pôle évaluations par interim,



Jean-François HENRY
Inspecteur Divisionnaire Hors Classe des Finances Publiques