

46

PORT AUTONOME DE PARIS
DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 5 FEVRIER 2014

TARIFICATION DE L'IMMOBILIER BATI

-.-.-.-

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le 5 février à 9 heures

Le Conseil d'Administration du Port autonome de Paris s'est assemblé sous la présidence de M. Jean-François DALAISE.

Présents : Mme BARTHE, MM. BOULANGER, COLICCHIO, COUTON, Mme DHEILLY, MM. DOURLENT, FELDZER, FISCUS, LEGARET, LEMAIRE, MUZEAU, PAPINUTTI, POIRET, RUYSSCHAERT, SOLIGNAC, TRORIAL.

Excusés : MM. CHOUAT, DONIOL, DOUET, GUICHARD, HANUS, JACQUEMARD, Mme LE STRAT, MM. MARION, PERRIN, TARRIER, TUOT, VALACHE, Mme VALLS.

Ont donné mandat : M. CHOUAT a donné pouvoir à Mme BARTHE ; M. DOUET a donné pouvoir à M. MUZEAU ; M. GUICHARD a donné pouvoir à M. POIRET ; Mme LE STRAT a donné pouvoir à M. FELDZER ; M. PERRIN a donné pouvoir à M. TRORIAL ; M. TARRIER a donné pouvoir à M. RUYSSCHAERT ; M. VALACHE a donné pouvoir à M. BOULANGER ; Mme VALLS a donné pouvoir à M. DALAISE.

Secrétaire : M. BOULANGER.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu les articles L.2125-1 à 2125-6 ainsi que les articles R.2125-1 à R.2125-5 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les articles L.4322-1 et suivants ainsi que les articles R.4322-1 et suivants du Code des transports, relatifs au Port autonome de Paris,

Vu le cahier des charges approuvé par délibération du 3 octobre 2012 fixant les conditions administratives, financières et techniques applicables aux occupations privatives du domaine géré par le Port autonome de Paris,

Vu le rapport du Directeur du Développement proposant des modifications tarifaires pour les redevances de l'immobilier bâti,

Après en avoir entendu l'exposé par le Directeur du Développement,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1^{er} – D'approuver les dispositions tarifaires proposées dans le rapport précité.

Fait et délibéré à PARIS,
Le Président

A handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn oval. The signature is cursive and appears to read 'J. Dalaise'.

Jean-François DALAISE

TARIFS DES REDEVANCES DOMANIALES (Hors Taxes)
APPLICABLE AU BÂTI

Valeur 2014

Ports	bâtiment disponible ou rin de COT à venir	surface entrepôt et équipements (m²)	surface bureaux (m²)	total bâti (m²)	valeur bâtiment complet hors charges €/HT/m²/an	forfait de charges x€/HT/m²/an	valeur bâtiment complet comprises €/HT/m²/an	CA potentiel	pour information		tarif précédent	commentaires
									valeur entrepôt à la division hors charges €/HT/m²/an	valeur bureaux à la division hors charges €/HT/m²/an		
Gennevilliers	A9 (cellule type)	800	150	950	86,00 €	14,00 €	100,00 €	95 000,00 €	86,00 €	96,00 €	100,00 €	occupé - maintien du tarif actualisation du tarif marché pour les bureaux en mezzanine
Gennevilliers	A11	8118	1662	9780	81,00 €	14,00 €	95,00 €	929 100,00 €	76,00 €	106,00 €		occupé - tarif en vue de renégociation impact indexation
Gennevilliers	A12	8757	966	9723	96,00 €	14,00 €	110,00 €	1 069 530,00 €	96,00 €	121,00 €		occupé - tarif en vue de renégociation impact indexation
Gennevilliers	B20	2500	310	2810	77,00 €	14,00 €	91,00 €	255 710,00 €	76,00 €	116,00 €	96,00 €	occupé - tarif à repositionner au prix de marché occupation depuis longtemps, impact indexation
Gennevilliers	B22	2226	224	2450	63,00 €	12,00 €	75,00 €	183 750,00 €	65,00 €	80,00 €	75,00 €	vide - maintien du tarif en attente de réhabilitation anciens, pas de quais, non chauffé
Gennevilliers	B23	2450		2450	63,00 €	12,00 €	75,00 €	183 750,00 €	65,00 €	80,00 €	75,00 €	vide - maintien du tarif en attente de réhabilitation anciens, pas de quais, non chauffé
Gennevilliers	B28	2530	450	2980	73,00 €	14,00 €	87,00 €	259 260,00 €	71,00 €	96,00 €	96,00 €	occupé - tarif à repositionner au prix de marché occupation depuis longtemps, impact indexation
Gennevilliers	B29	2558	448	3006	86,00 €	14,00 €	100,00 €	300 600,00 €	81,00 €	116,00 €	96,00 €	occupé - tarif à repositionner en hausse gros travaux réalisés
Gennevilliers	B30	2605	422	3027	81,00 €	14,00 €	95,00 €	287 565,00 €	76,00 €	106,00 €	96,00 €	occupé - tarif à repositionner au prix de marché occupation depuis longtemps, impact indexation
Gennevilliers	C39	2500	286	2786	86,00 €	14,00 €	100,00 €	278 600,00 €	76,00 €	116,00 €		occupé - tarif en vue de renégociation impact indexation
Gennevilliers	C40		795	795	86,00 €	14,00 €	100,00 €	79 500,00 €		96,00 €	100,00 €	vide - maintien tarif quote-part de bureaux disproportionnée
Gennevilliers	D2 bis		370	370	102,00 €	8,00 €	110,00 €	40 700,00 €		112,00 €	140,00 €	vide - tarif à repositionner au prix de marché construction modulaires, occupation depuis longtemps. impact indexation
Gennevilliers	D6	4921	200	5121	80,00 €	10,00 €	90,00 €	460 890,00 €	75,00 €	100,00 €	77,00 €	vide - tarif à repositionner en hausse opération de travaux, création de bureaux
Gennevilliers	D10	34479	1100	35579	60,00 €	14,00 €	74,00 €	2 632 846,00 €	62,00 €	80,00 €		nouveau bâtiment - tarif à créer ancien, en l'état
Gennevilliers	D10	34479	1100	35579	70,00 €	15,00 €	85,00 €	3 024 215,00 €	75,00 €	100,00 €		nouveau bâtiment - tarif à créer avec opération de travaux au PFI
Gennevilliers	E1	12500	580	13080	50,00 €	10,00 €	60,00 €	784 800,00 €	55,00 €	120,00 €	60,00 €	vide - maintien du tarif en attente de réhabilitation bâtiment spécifique, ancien, non conforme
Gennevilliers	E2	4427		4427	50,00 €	10,00 €	60,00 €	265 620,00 €	60,00 €		65,00 €	vide - tarif à repositionner en baisse en attente de réhabilitation bâtiment spécifique, ancien, non conforme
Gennevilliers	G1 (cellule type)	495	209	704	80,00 €	10,00 €	90,00 €	63 360,00 €	85,00 €	90,00 €	90,00 €	occupé - maintien du tarif offre petits lots traditionnellement recherchée
Gennevilliers	G2 (cellule type)	476	192	668	80,00 €	10,00 €	90,00 €	60 120,00 €	85,00 €	90,00 €	90,00 €	occupé - maintien du tarif offre petits lots traditionnellement recherchée
Gennevilliers	G5		1470	1470	116,00 €	14,00 €	130,00 €	191 100,00 €		121,00 €		occupé - tarif spécifique pépinière

nouveau bâtiment - tarif à créer

**TARIFS DES REDEVANCES DOMANIALES (Hors Taxes)
APPLICABLE AU BÂTI**
Valeur 2014

Ports	bâtiment disponible ou fin de COT à venir	surface entrepôt et équipements (m²)	surface bureaux (m²)	total bâti (m²)	valeur bâtiment complet hors charges €/HT/m²/an	forfait de charges x€/HT/m²/an	valeur bâtiment complet charges comprises €/HT/m²/an	CA potentiel	pour information		pour mémo	commentaires
									valeur entrepôt à la division hors charges €/HT/m²/an	valeur bureaux à la division hors charges €/HT/m²/an		
Limay	89 Noue		145	145	67,00 €	8,00 €	75,00 €	10 875,00 €		72,00 €	75,00 €	occupé - maintien du tarif
Limay	C1 - cellule Es	2835		2835	46,00 €	8,00 €	54,00 €	153 090,00 €	50,00 €	50,00 €	54,00 €	vide - maintien du tarif seule offre avec quais
Limay	A2	1500		1500	39,00 €	7,00 €	46,00 €	69 000,00 €	50,00 €	50,00 €	48,50 €	occupé - tarif à repositionner à la baisse non sprinklé, occupation depuis longtemps, impact indexation
Limay	A16	2325	45	2370	38,00 €	7,00 €	45,00 €	106 650,00 €	40,00 €	40,00 €	45,00 €	vide - maintien du tarif bâtiment spécifique
Bruyères-sur-Oise	600	8640		8640	23,00 €	2,50 €	25,50 €	220 320,00 €	25,00 €	25,00 €	26,50 €	vide - tarif à repositionner à la baisse historique de vacance
Bruyères-sur-Oise	800	2400	240	2640	25,50 €	2,50 €	28,00 €	73 920,00 €	26,50 €	26,50 €	28,00 €	occupé - maintien du tarif dernière travée disponible
Confians-Sainte-Honorine	Lot 1		145	145	100,00 €	7,00 €	107,00 €	15 515,00 €		105,00 €	107,00 €	vide - maintien du tarif dernier lot du programme

* soit 46 bâtiments concernés sur un patrimoine total de 125

entre 10 et 14 M€ de redevance

Particularités:

- pour les occupations partielles à la division : dissociation des tarifs
- surface d'entrepôt, grève d'une mezzanine = demi tarif entrepôt au niveau dalle et mezzanine au tarif du bureau
- pour les durées courtes (inférieures à 1an) : majoration supplémentaire du tarif jusqu'à + 10 %