

Avenant de renouvellement au bail de Pyrénées - Autorisation donnée au Directeur général de la régie de signer l'avenant n° 1 au bail commercial

Délibération 2019-120

Exposé

Dans le cadre de son activité, la régie Eau de Paris occupe actuellement des locaux de bureaux sis au 199-207 rue des Pyrénées à Paris 20^{ème}, dénommés « Pyrénées », conformément au bail commercial en date du 15 décembre 2009, et ce pour une durée ferme de neuf années depuis le 1^{er} janvier 2010.

Ces locaux de 1164m² environ, propriété de TERREIS et gérés par IMODAM PROPERTY, réunissent les bureaux, locaux de stockage et 14 places de stationnement pour le personnel de l'agence Est de la direction de la distribution.

Par acte extrajudiciaire en date du 11 juin 2018, le bailleur a fait délivrer un congé avec offre de renouvellement moyennant un loyer annuel de 350 000€ hors taxes hors charges pour le 31 décembre 2018. Par exploit d'huissier en date du 29 juin 2018, Eau de Paris a notifié son accord sur le principe du renouvellement, mais pas sur le montant du loyer.

Les parties se sont alors rencontrées et se sont entendues, après négociation sur un loyer annuel d'un montant de 300 000€ hors taxes hors charges.

Dans ce cadre, il a été convenu qu'un avenant de renouvellement au bail commercial d'une durée de neuf ans à compter du 1^{er} janvier 2019 serait élaboré. A l'issue de chaque période triennale, Eau de Paris pourra mettre fin au bail, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Pour information, la régie a réglé à IMODAM PROPERTY pour l'année 2019 au titre des loyers 258 860€ hors taxes hors charges (soit 310 633,01 euros ttc). A la signature de l'avenant, il lui restera à payer 41 139,16€ hors taxes (49 366,99€ ttc) correspondant au solde des loyers.

Pour l'année 2020, une franchise de loyers a été négociée, pour un montant de 180 000€ ht (216 000€ ttc) ; le premier loyer de 2020 sera appelé à l'expiration d'un délai de sept mois à compter de la date d'effet de l'avenant au bail.

Il est proposé au Conseil d'administration d'autoriser le Directeur général de la régie à poursuivre les négociations relatives au renouvellement du bail commercial et à signer ce dernier pour une durée de neuf ans à compter du 1^{er} janvier 2019, pour un loyer annuel de 300 000 euros hors taxes hors charges avec la société Imodam Property, pour l'occupation du site « Pyrénées ».

Le Conseil d'administration,

Vu les articles R 2221-18 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles 10 et 12 des statuts de la régie Eau de Paris,

Vu le bail commercial du 15 décembre 2009 conclu entre Eau de Paris et IMODAM PROPERTY pour le site « Pyrénées »,

Sur l'exposé du Vice-Président, puis débat contradictoire,

Après en avoir délibéré : à l'unanimité

à la majorité / abstention

DECIDE

Article unique :

Le directeur général d'Eau de Paris est autorisé à poursuivre les négociations relatives au renouvellement du bail commercial avec IMODAM PROPERTY et à signer avec ce dernier un avenant au bail commercial pour le site « Pyrénées », bureaux et locaux de l'Agence Est de la Direction de la Distribution, situés 199-207 rue des Pyrénées à PARIS (20^{ème}), pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 2019 et pour un loyer annuel de 300 000 euros hors taxes hors charges.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-après mentionnés

Pour Madame la Présidente du Conseil d'administration de la régie Eau de Paris, en son absence,
Le Vice-Président,
François Vauglin



Délibération du Conseil d'administration du : **20 décembre 2019**

Affiché au siège de la régie le : **20 DEC. 2019**

Transmis au représentant de l'Etat le : **20 DEC. 2019**

Acte rendu exécutoire par le Directeur général de la régie le : **20 DEC. 2019**



La présente délibération peut être contestée par la voie du recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de l'affichage au siège de la régie.