

2020 DLH 116 - Plan de soutien aux acteurs économiques et associatifs pendant l'épidémie de Covid 19 – Mesures d'exonération de loyers à certains professionnels, locataires de la Ville de Paris

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Paris dispose de biens immobiliers diversifiés dont elle assure la gestion.

Certains de ces biens relèvent de son domaine privé, mais aussi de son domaine public et peuvent être mis à disposition de personnes physiques et morales dans le cadre de contrats de louage. À ce titre, le Conseil de Paris a donné délégation de compétence à la Maire pour conclure ces contrats dont la durée n'excède pas 12 ans.

Les occupants de ces propriétés communales sont divers. Il peut s'agir d'associations ayant des activités répondant à l'intérêt général parisien telles que des crèches, des centres sociaux, ou encore des associations culturelles de quartier....Il peut également s'agir des acteurs exerçant des activités artistiques, de commerces ou de personnes morales qui contribuent à la vitalité commerciale et économique de Paris.

Soucieuse de maintenir un tissu associatif et économique fragilisé par la crise du virus covid-19 qui a entraîné un coup d'arrêt de l'activité de la plupart des entreprises et des associations du territoire, et conformément au plan de soutien en faveur du secteur économique voté au Conseil de Paris du 18 mai dernier, la Ville envisage de modifier les conditions financières d'exécution de ses contrats d'occupation, relatifs aux locaux d'activité.

Ces mesures visent à diminuer les charges de fonctionnement des locataires pour éviter leur défaillance à court ou moyen terme, défaillance qui entraînerait une vacance sans précédent des locaux de la Ville et un manque à gagner conséquent, le temps de rechercher de nouveaux occupants.

Ces mesures se traduiront par des exonérations des loyers et charges pour une période de 3 ou 6 mois dans le cadre d'avenants aux contrats immobiliers. Ces mesures vont au-delà des recommandations du Gouvernement qui invitaient les bailleurs publics et privés à exonérer un trimestre de loyer pour les TPE et de deux mois pour les autres opérateurs ayant fait l'objet d'une fermeture administrative.

Dans l'optique de soutenir les acteurs durement impactés par la crise, il est envisagé d'appliquer le même dispositif d'exonération de loyer que celui mis en place avec les trois bailleurs sociaux de la Ville et avec la SEMAEST.

Il s'agira donc d'accorder une franchise de loyers et de charges de 6 mois :

- Aux associations, à l'exception des associations culturelles et des associations tarifées
- Aux entreprises culturelles (libraires, disquaires, ateliers d'artistes, salles de spectacles/concert, artistes dont les ressources relèvent des seules ventes de leur production...),
- Aux entreprises locataires d'un local ayant fermé par décision administrative au titre de l'article 8 du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 dont l'effectif salarié au 1er mars est inférieur ou égal à 10 salariés.

Par ailleurs, pour les entreprises :

- ayant fermé par décision administrative au titre de l'article 8 du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 dont l'effectif salarié au 1er mars est supérieur à 10 salariés,
- n'ayant pas fermé par décision administrative au titre de l'article 8 du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020,

la Ville accordera une franchise de loyer sur présentation de justificatifs :

- 6 mois de franchise si la perte de chiffre d'affaires est de 50 % ou plus
- 3 mois de franchise si la perte de chiffre d'affaires est de 25 % ou plus et inférieure à 50 %

La période de référence pour la perte de chiffre d'affaires sera de mars à juin 2020 par rapport à l'exercice précédent.

Les opérateurs de télécommunication et d'énergie ainsi que les entreprises qui ne disposent pas de locaux d'activités, à titre d'exemple les entreprises exploitant un contrat d'affichage publicitaire, ne sont pas concernées par ce dispositif.

Par ailleurs, les locataires de baux d'habitations ou mixtes (activité et habitation) ainsi que certains établissements sociaux et médico-sociaux, dits établissements tarifés, dont le mode de financement spécifique a été maintenu par la Ville de Paris pendant toute la période de confinement sont également exclus du dispositif.

Les établissements en situation de liquidation judiciaire au moment de l'instruction de la demande ne seront pas éligibles à ces mesures.

Les établissements devront être à jour, à la date de début du confinement, du règlement des loyers et charges exigibles ou respecter un échéancier le cas échéant. Toutefois, en cas de retard de règlement ponctuel et de faible montant, un établissement pourra bénéficier du dispositif, s'il accepte la mise en place d'un échéancier visant à l'apurement de la dette.

La mise en œuvre de ce dispositif concernera environ 350 contrats pour un montant de recettes non recouvrées estimées à environ 4,8 millions d'euros.

Ces mesures seront mises en œuvre après la signature d'un avenant aux contrats immobiliers et qui précisera leurs nouvelles conditions d'exécution financières.

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

La Maire de Paris

2020 DLH 116 Plan de soutien aux acteurs économiques et associatifs pendant l'épidémie de Covid 19 – Mesures d'exonération de loyers à certains professionnels, locataires de la Ville de Paris

Le Conseil de Paris

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2511-1 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2211-1 et Article L2125-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, notamment ses articles 4 et 11 ;

Vu la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions, notamment l'article 1er ;

Vu l'Ordonnance n° 2020-319 du 25 mars 2020 portant diverses mesures d'adaptation des règles de passation, de procédure ou d'exécution des contrats soumis au code de la commande publique et des contrats publics qui n'en relèvent pas pendant la crise sanitaire née de l'épidémie de covid-19, notamment son article 6 7° ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel Madame la Maire de Paris propose de signer des avenants aux contrats de louage portant sur les immeubles communaux ayant pour effet d'exonérer de loyer les bénéficiaires de ces contrats ;

Sur le rapport présenté par _____ au nom de la _____ commission ;

Délibère :

Article 1 : Une exonération de loyer, charges comprises, pour une durée de 6 mois est accordée aux locataires de la Ville de Paris titulaires d'un contrat de louage de moins de 12 ans, relatifs aux locaux d'activité, correspondant aux catégories suivantes :

- Association ;
- entreprises culturelles ;
- entreprises locataires d'un local ayant fermé par décision administrative au titre de l'article 8 du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 dont l'effectif salarié au 1er mars est inférieur ou égal à 10 salariés.

Article 2 : Une exonération de loyer de 6 mois, charges comprises, est accordée aux entreprises locataires de la Ville de Paris titulaires d'un contrat de louage de moins de 12 ans, relatifs aux locaux d'activité, ayant

fermé par décision administrative au titre de l'article 8 du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 dont l'effectif salarié au 1er mars est supérieur à 10 salariés si elles présentent une perte de chiffre d'affaires de 50 % ou plus pendant la période de référence courant de mars à juin 2020 par rapport aux exercices précédents et sur présentation de justificatifs.

Article 3 : Une exonération de loyer de 3 mois, charges comprises, est accordée aux entreprises locataires de la Ville de Paris titulaires d'un contrat de louage de moins de 12 ans, relatifs aux locaux d'activité, ayant fermé par décision administrative au titre de l'article 8 du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 dont l'effectif salarié au 1er mars est supérieur à 10 salariés si elles présentent une perte de chiffre d'affaires de 25 % ou plus et inférieure à 50 % pendant la période de référence courant de mars à juin 2020 par rapport aux exercices précédents et sur présentation de justificatifs.

Article 4 : Une exonération de loyer de 6 mois, charges comprises, est accordée aux entreprises locataires de la Ville de Paris titulaires d'un contrat de louage de moins de 12 ans, relatifs aux locaux d'activité, n'ayant pas fermé par décision administrative au titre de l'article 8 du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020, si elles présentent une perte de chiffre d'affaires de 50 % ou plus pendant la période de référence courant de mars à juin 2020 par rapport aux exercices précédents et sur présentation de justificatifs.

Article 5 : Une exonération de loyer de 3 mois, charges comprises, est accordée aux entreprises locataires de la Ville de Paris titulaires d'un contrat de louage de moins de 12 ans, relatifs aux locaux d'activité, n'ayant pas fermé par décision administrative au titre de l'article 8 du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020, si elles présentent une perte de chiffre d'affaires 25 % ou plus et inférieure à 50 % pendant la période de référence courant de mars à juin 2020 par rapport aux exercices précédents et sur présentation de justificatifs.

Article 6 : Pour bénéficier des dispositions précédentes, l'établissement devra être à jour à la date de début du confinement, du règlement de ses loyers et charges exigibles ou respecter un échéancier le cas échéant. Toutefois si l'établissement présente un retard de règlement ponctuel et de faible montant il pourra bénéficier du dispositif, s'il accepte la mise en place d'un échéancier visant à l'apurement de la dette.

Article 7 : Les contrats suivants ne sont pas éligibles à l'exonération :

- contrat portant sur un bail mixte ou d'habitation,
- contrat conclu avec un opérateur de télécommunication ou d'énergie,
- contrat d'affichage publicitaire,
- contrat avec une association culturelle,
- contrat avec une association tarifée.

Article 8 : La maire de Paris est autorisée à signer les avenants aux contrats de louage de moins de 12 ans concernés par les dispositions inscrites aux articles 1 à 6 de la présente délibération visant à leur mise en œuvre effective.