

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat

le 22 novembre 2011.

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

#### **Extrait du registre des délibérations**

-----

#### **Séance des 14 et 15 novembre 2011**

**2011 SG 113 - 3°** - Réaménagement du quartier des Halles (1er).- Actes rectificatifs et complémentaires de rétrocession et d'acquisition de surfaces commerciales.

**Mme Anne HIDALGO, rapporteure.**

-----

#### **Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération 2010 DU 49 - SG 95 - 2°, en date des 15 et 16 novembre 2010, autorisant notamment la signature, d'une part, de l'acte de résiliation anticipée des baux à construction des 22 juillet 1976 (ancien Forum) et 29 novembre 1985 (nouveau Forum) dont est titulaire la Société Civile du Forum des Halles de Paris en vue de la restitution à la Ville de Paris, après division, des volumes de commerces, d'une surface de 4 826 m<sup>2</sup> GLA, nécessaires à la réalisation de l'opération de réaménagement du quartier des Halles, et, d'autre part, de l'acte de cession à la société des droits résiduels sur les volumes, objet des baux à construction ;

Vu l'acte du 7 décembre 2010 portant résiliation partielle et anticipée des baux à construction précités des 22 juillet 1976 et 29 novembre 1985 entre la Société Civile du Forum des Halles de Paris et la Ville de Paris ;

Vu l'acte des 7 et 8 décembre 2010 portant vente par la Ville de Paris au profit de la Société Civile du Forum des Halles de Paris des volumes de commerces résiduels ;

Vu l'avis de France Domaine, en date du 8 octobre 2010, qui donne son accord sur les montants de la résiliation et de la vente et notamment sur les prix unitaires des surfaces en raison de leur faible écart avec sa propre estimation ;

Vu la lettre de France Domaine, en date du 24 août 2011, prolongeant jusqu'au 31 décembre 2011 la durée de validité de son avis du 8 octobre 2010 ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris, en date du 15 octobre 2010 ;

Vu le projet de délibération, en date du 31 octobre 2011, par lequel M. le Maire de Paris lui propose de restituer à la Société Civile du Forum des Halles de Paris 19,80 m<sup>2</sup> GLA de surfaces commerciales et de récupérer auprès de ladite société 94,30 m<sup>2</sup> GLA de surfaces commerciales complémentaires par des actes rectificatifs et complémentaires ;

Vu l'avis du Conseil du 1er arrondissement, en date du 2 novembre 2011 ;

Vu la saisine du Maire du 1er arrondissement, en date du 26 octobre 2011 ;

Vu l'avis du Conseil du 2ème arrondissement, en date du 3 novembre 2011 ;

Vu la saisine du Maire du 2ème arrondissement, en date du 26 octobre 2011 ;

Vu l'avis du Conseil du 3ème arrondissement, en date du 7 novembre 2011 ;

Vu la saisine du Maire du 3ème arrondissement, en date du 26 octobre 2011 ;

Vu l'avis du Conseil du 4ème arrondissement, en date du 7 novembre 2011 ;

Vu la saisine du Maire du 4ème arrondissement, en date du 26 octobre 2011 ;

Considérant que, n'étant pas nécessaire à la réalisation de l'opération de réaménagement du quartier des Halles, c'est à tort que la Ville de Paris a récupéré aux termes de l'acte de résiliation du 7 décembre 2010 susvisé, 19,80 m<sup>2</sup> GLA de surfaces commerciales ;

Considérant que les études qui se sont poursuivies depuis la signature des actes précités ont cependant montré la nécessité pour la Ville de Paris de récupérer auprès de la Société Civile du Forum des Halles de Paris, en vue de réaliser l'opération, 94,30 m<sup>2</sup> GLA de surfaces commerciales complémentaires ;

Considérant qu'en conséquence les surfaces acquises et vendues par la Ville doivent être complétées et qu'il convient de rectifier les actes de résiliation partielle et de vente susvisés ;

Considérant que la restitution des surfaces commerciales à la Société Civile du Forum des Halles de Paris, d'une part, et la récupération de surfaces commerciales complémentaires auprès de ladite société, d'autre part, s'inscrivent dans le cadre de la déclaration d'utilité publique de l'opération de réaménagement du quartier des Halles (1er) prise par arrêté préfectoral du 8 juillet 2010 ;

Considérant que la rectification des actes de résiliation partielle et de vente aura lieu aux mêmes conditions de prix que les actes d'origine des 7 et 8 décembre 2010 ;

Sur le rapport présenté par Mme Anne HIDALGO, au nom de la 8e Commission,

## Délibère :

Article 1 : Est approuvé l'acte rectificatif et complémentaire à l'acte de résiliation partielle des baux à construction des 22 juillet 1976 et 29 novembre 1985, en date du 7 décembre 2010, entre la Ville de Paris et la Société Civile du Forum des Halles de Paris, en vue de :

- constater la résiliation à tort et par erreur des baux à construction susvisés portant sur 19,80 m<sup>2</sup> GLA de surfaces commerciales conformément aux plans annexés, d'une part,
- compléter ledit acte des volumes de commerces, qui devaient en faire partie, portant sur 94,30 m<sup>2</sup> GLA de surfaces commerciales conformément aux plans annexés, d'autre part.

Article 2 : Est approuvé, en conséquence de l'acte qui précède et concomitamment, l'acte rectificatif et complémentaire à l'acte de vente par la Ville de Paris à la Société Civile du Forum des Halles de Paris des volumes de commerces résiduels, en date des 7 et 8 décembre 2010, en vue de :

- constater la vente à tort et par erreur des volumes de commerces résiduels de 94,30 m<sup>2</sup> GLA de surfaces commerciales susvisées, d'une part,
- compléter ledit acte de 19,80 m<sup>2</sup> GLA de surfaces commerciales susvisées, qui devaient en faire partie, d'autre part.

Article 3 : Les actes rectificatifs et complémentaires prévus aux articles 1 et 2 prendront effet à compter rétroactivement du 7 décembre 2010. Toutefois, d'un commun accord entre la Ville de Paris et la Société Civile du Forum des Halles de Paris, les loyers, indemnités d'occupation et charges locatives, attachés aux surfaces commerciales susvisées et perçus par la Ville de Paris et la Société Civile du Forum des Halles de Paris, leur resteront acquis pour la période courant du 7 décembre 2010 au 31 décembre 2011 inclus.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer tous les actes modificatifs à l'état descriptif de division en volumes existant qui seraient nécessaires à l'identification des volumes objets des actes visés aux articles 1 et 2.

Article 5 : Le prix de l'acte rectificatif et complémentaire à l'acte de résiliation partielle des baux à construction, prévu à l'article 1, par la Ville de Paris à la Société Civile du Forum des Halles de Paris est fixé à 1.132.773 euros HT, payable en totalité à la signature de l'acte.

Article 6 : Le prix de l'acte rectificatif et complémentaire à l'acte de vente des volumes de commerces résiduels, prévu à l'article 2, par la Ville de Paris à la Société Civile du Forum des Halles de Paris est fixé à 129.034 euros HT, payable en totalité à la signature de l'acte.

Article 7 : Les dépenses prévues aux articles 5 et 6 seront imputées rubrique 8249, compte 2132, mission 90006-99, activité 180, individualisation n° 11V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2011 et/ou suivants).

Article 8 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourront donner lieu les actes visés aux articles 1 et 2 seront supportés par la Ville de Paris. Les contributions et taxes de toute nature, auxquelles les volumes récupérés par la Ville de Paris et les volumes restitués à la Société Civile du Forum des Halles de Paris sont ou pourraient être assujettis, seront supportés par leurs propriétaires respectifs au jour de la signature des actes.

Article 9 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer l'acte rectificatif et complémentaire à l'acte de résiliation partielle des baux à construction des 22 juillet 1976 et 29 novembre 1985, en date du 7 décembre 2010, entre la Ville de Paris et la Société Civile du Forum des Halles de Paris, dans le respect des caractéristiques principales définies aux articles 1, 3, 4, 5 et 8.

Article 10 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer l'acte rectificatif et complémentaire à l'acte de vente par la Ville de Paris à la Société Civile du Forum des Halles de Paris des volumes de commerces résiduels, en date des 7 et 8 décembre 2010, dans le respect des principales caractéristiques définies aux articles 2, 3, 4, 6 et 8.