

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 - 4° - Réaménagement du quartier des Halles (1er).- Acquisition temporaire de surfaces commerciales.

Mme Anne HIDALGO, rapporteure.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu les articles L.314-3 et L.314-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération 2009 DU 113 - SG 72-2°, en date des 6 et 7 avril 2009, arrêtant le dossier définitif du projet de réaménagement du quartier des Halles (1er) ;

Vu les délibérations 2010 DU 36 - SG 61, en date des 29 et 30 mars 2010, et 2010 SG 202-1°, en date des 18 et 19 octobre 2010, déclarant l'intérêt général de l'opération de réaménagement du quartier des Halles (1er) et du pôle RER Châtelet les Halles ;

Vu les arrêtés préfectoraux n° 2010-189-3°, en date du 8 juillet 2010, et n° 2011-28-3°, en date du 28 janvier 2011, déclarant d'utilité publique l'opération de réaménagement du quartier des Halles (1er) et du pôle RER Châtelet les Halles ;

Vu la délibération 2010 DU 49 - SG 95-1°, en date des 15 et 16 novembre 2010, autorisant la signature d'un protocole foncier entre la Ville de Paris et la Société Civile du Forum des Halles de Paris afin de permettre la réalisation de l'opération de réaménagement du quartier des Halles;

Vu le protocole signé entre la Ville de Paris et la Société Civile du Forum des Halles de Paris, en date du 18 novembre 2010 ;

Vu l'avis de France Domaine, en date du 8 octobre 2010 ;

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 d'autoriser la signature concomitante de promesses de vente en vue, d'une part, d'acquérir de la Société Civile du Forum des Halles de Paris des locaux commerciaux ou parties de locaux commerciaux nécessaires à la réalisation des travaux de restructuration du Forum des Halles et, d'autre part, de céder à ladite société ces mêmes locaux avec effet quand les travaux auront été effectués ;

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 l'article 12 du protocole signé le 18 novembre 2011 envisage l'hypothèse où certains locataires refusent de libérer des locaux commerciaux, dont l'appropriation temporaire est nécessaire à la réalisation des travaux de restructuration du Forum des Halles, et ce bien qu'ils soient dûment indemnisés par la Ville de Paris à un prix homologué ou fixé par le juge de l'expropriation, après avis donné par France Domaine ;

Considérant que l'article 12 du protocole signé le 18 novembre 2010 prévoit alors que la Société Civile du Forum des Halles de Paris vendra à la Ville de Paris, de façon temporaire, des surfaces commerciales dont l'appropriation provisoire serait nécessaire pour permettre la réalisation de travaux de restructuration du Forum des Halles ;

Considérant que la Ville de Paris n'a pas vocation à rester propriétaire des locaux après réalisation des travaux et que ces cessions n'ont lieu qu'à titre temporaire pour permettre à la Ville de Paris de réaliser les travaux nécessaires à la restructuration du Forum des Halles, la Société Civile du Forum des Halles de Paris et la Ville de Paris se sont mises d'accord pour limiter les frais financiers et retenir comme prix de vente la valeur nette comptable des locaux concernés dans les livres de la Société Civile du Forum des Halles de Paris au premier jour de l'exercice, et non la valeur vénale estimée par France Domaine ; que la revente par la Ville de Paris à la Société Civile du Forum des Halles de Paris se fera sur la base de ces mêmes valeurs déduction faite des taxes, frais et émoluments de notaire ;

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

Délibère :

Article 1 : Sont approuvées la ou les promesses synallagmatiques de ventes consenties par la Société Civile du Forum des Halles de Paris (SCFHP) à la Ville de Paris, portant sur les locaux commerciaux ou parties de locaux commerciaux, d'une surface totale de 1 753 m² GLA, et dont chaque emprise est localisée et identifiée aux plans et tableaux annexés, sous les conditions suspensives usuelles en la matière concernant l'origine de propriété, l'urbanisme et la situation hypothécaire, le transfert de propriété intervenant au profit de la Ville de Paris à la date de libération du local par le locataire, et au plus tard trois mois après l'acte authentique de vente.

Article 2 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer la ou les promesses synallagmatiques de ventes consenties par la Société Civile du Forum des Halles de Paris (SCFHP) à la Ville de Paris, portant sur les locaux commerciaux ou parties de locaux commerciaux, d'une surface totale de 1 753 m² GLA, dont chaque emprise est localisée et identifiée aux plans et tableau annexés, sous les conditions suspensives usuelles en la matière concernant l'origine de propriété, l'urbanisme et la situation hypothécaire, le transfert de propriété intervenant au profit de la Ville de Paris à la date de libération du local par le locataire, et au plus tard trois mois après l'acte authentique de vente, le tout dans le respect des caractéristiques essentielles de la promesse précisées aux articles 1er, 5 et 8 à 12.

Article 3 : Sont approuvées la ou les promesses synallagmatiques de ventes, consenties concomitamment par la Ville de Paris à la Société Civile du Forum des Halles de Paris (SCFHP) des mêmes locaux commerciaux ou parties de locaux commerciaux visés à l'article 1 sous les conditions suspensives usuelles précitées, le transfert de propriété intervenant au profit de la SCFHP à la réalisation des travaux par la Ville de Paris dans lesdits locaux.

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer, concomitamment, la ou les promesses synallagmatiques de ventes pour les locaux considérés, consenties concomitamment par la Ville de Paris à la Société Civile du Forum des Halles de Paris (SCFHP) des mêmes locaux commerciaux ou parties de locaux commerciaux visés à l'article 1 sous les conditions suspensives usuelles précitées, le transfert de propriété intervenant au profit de la SCFHP à la réalisation des travaux par la Ville de Paris dans lesdits locaux, le tout dans le respect des caractéristiques essentielles de la promesse précisées aux articles 3, 5 et 8 à 12.

Article 5 : 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 promesses de vente et des ventes qui en résulteraient.

Article 6 : Sont approuvées les ventes réitérant les promesses susvisées aux articles 1 et 3, dont les modalités et caractéristiques essentielles sont précisées en annexe 3.

Article 7 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer les actes authentiques de vente réitérant les promesses susvisées après levée des conditions suspensives énoncées aux articles 1 et 3, dans le respect des modalités et caractéristiques essentielles des ventes précisées en annexe 3.

Article 8 : Le prix de vente, payable à la signature du ou des actes de vente, par la Ville de Paris à la Société Civile du Forum des Halles de Paris des locaux commerciaux ou parties de locaux commerciaux visés à l'article 1 est fixé au regard de la valeur nette comptable des locaux concernés dans les livres de la SCFHP au premier jour de l'exercice, soit :

- 3.287 euros HT par m² si la vente intervient en 2012,
- 3.196 euros HT par m² si la vente intervient en 2013,
- 3.106 euros HT par m² si la vente intervient en 2014,

ce qui correspond pour chaque emprise localisée aux plans de l'annexe 1, au montant total précisé dans le tableau de l'annexe 2.

Article 9 : La ou les dépenses prévues à l'article 8 seront imputées rubrique 8249, compte 2132, mission 90006-99, activité 180, individualisation n° 11V00092 DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2011 et/ou suivants).

Article 10 : Le prix de vente, payable à la signature du ou des actes de vente, par la Société Civile du Forum des Halles de Paris à la Ville de Paris des locaux commerciaux ou parties de locaux commerciaux prévue à l'article 3, sera égal au prix d'achat susvisé diminués des taxes, frais et émoluments de notaire (actes en mains), soit :

- 3.287 euros HT par m² acte en mains si la vente intervient en 2012,
- 3.196 euros HT par m² acte en mains si la vente intervient en 2013,
- 3.106 euros HT par m² actes en mains si la vente intervient en 2014,

ce qui correspond pour chaque emprise localisée aux plans de l'annexe 1, au montant total précisé dans le tableau de l'annexe 2.

Article 11 : La recette prévue à l'article 10 sera imputée rubrique 8249, compte 2764, chapitre 27 du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2011 et/ou suivants).

Article 12 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu les ventes seront supportés par la Ville de Paris. Les contributions et taxes de toute nature, auxquelles les volumes cédés sont ou pourraient être assujettis, seront supportées par les acquéreurs au jour de la signature des actes.