

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

le 24 décembre 2013.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 16, 17 et 18 décembre 2013

2013 SG 148 - Réaménagement du quartier des Halles (1^{er}).- 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 m² 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 ;

Vu la lettre de France Domaine, en date du 25 octobre 2013, prolongeant jusqu'au 31 décembre 2013 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 3 décembre 2013, par lequel M. le Maire de Paris lui propose de restituer à la Société Civile du Forum des Halles de Paris 38,60 m² GLA de surfaces commerciales

et de récupérer auprès de ladite société 73,60 m² GLA de surfaces commerciales complémentaires par des actes rectificatifs et complémentaires ;

Vu l'avis du Conseil du 1^{er} arrondissement, en date du 2 décembre 2013 ;

Vu la saisine du Maire du 1^{er} arrondissement, en date du 27 novembre 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 2^{ème} arrondissement, en date du 5 décembre 2013 ;

Vu la saisine du Maire du 2^{ème} arrondissement, en date du 27 novembre 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 3^{ème} arrondissement, en date du 10 décembre 2013 ;

Vu la saisine du Maire du 3^{ème} arrondissement, en date du 27 novembre 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 4^{ème} arrondissement, en date du 6 décembre 2013 ;

Vu l'avis du Maire du 4^{ème} arrondissement, en date du 6 décembre 2013 ;

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, 38,60 m² 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, 73,60 m² 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 (1^{er}) prise par arrêté préfectoral du 8 juillet 2010 ;

Considérant qu'il convient d'apporter des corrections aux calculs des surfaces des volumes commerciaux des enseignes Fossil et Croissanterie inclus dans les actes de résiliation partielle et de vente susvisés ;

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 38,60 m² GLA de surfaces commerciales conformément aux plans annexés,
- compléter ledit acte des volumes de commerces, qui devaient en faire partie, portant sur 73,60 m² GLA de surfaces commerciales conformément aux plans annexés,
- corriger les termes de l'acte de résiliation partielle concernant les 2 volumes commerciaux précités en indiquant que la Ville de Paris a payé en trop la résiliation de 25,60 m² GLA qui doivent être donc

remboursés par la Société Civile du Forum des Halles de Paris.

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 73,60 m² GLA de surfaces commerciales susvisées,
- compléter ledit acte de 38,60 m² GLA de surfaces commerciales susvisées, qui devaient en faire partie,
- corriger les termes de l'acte de vente des commerces résiduels concernant les 2 commerces précités en indiquant que la Société Civile du Forum des Halles de Paris doit régler à la Ville de Paris le prix de vente de 25,90 m² supplémentaires.

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 2013 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 net 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 142.927 euros HT, payable en totalité à la signature de l'acte.

Article 6 : Le prix net 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 15.761 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° 14V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2014 et/ou suivants).

Article 8 : Les écritures nécessaires à l'enregistrement dans les comptes de la Ville des opérations faisant l'objet de la présente délibération seront effectuées conformément aux principes de la comptabilité publique tels que prévus dans l'instruction budgétaire et comptable M14.

Article 9 : 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 supportées par leurs propriétaires respectifs au jour de la signature des actes.

Article 10 : 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 11 : 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.