

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

le 30 septembre 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 29, 30 septembre et 1^{er} octobre 2014

2014 DU 1009-3° Cession du volume à usage de bureaux et de parking.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur

Le Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire du terrain situé 43 rue Bayen (17^{ème}) et de l'immeuble édifié sur ce terrain par la Compagnie Parisienne de Parkings (CPP) ; dans le cadre d'un bail administratif consenti par la Ville de Paris le 29 (11 et 21) juin 1965, modifié par avenant du 28 décembre 1967, et arrivant à échéance le 30 juin 2027 ;

Considérant que cet ensemble immobilier de dix niveaux en superstructure et de quatre niveaux de sous-sol comprend d'une part, et à titre principal, des locaux à usage de bureaux et de parking gérés par la Compagnie Parisienne de Parkings (CPP) et, d'autre part, en rez-de-chaussée et premier étage partiel, le Marché couvert des Ternes ;

Considérant que le terrain sur lequel a été construit l'immeuble a été acquis par la Ville de Paris selon Traité du 29 août 1865 ;

Considérant que le titulaire du bail, représenté par la société SCOR AUBER, a souhaité acquérir les droits immobiliers de la Ville de Paris sur l'ensemble immobilier dont il s'agit, à l'exception du Marché des Ternes, en vue notamment de la réhabilitation lourde de l'immeuble ;

Considérant que la Ville de Paris n'a pas d'intérêt à maintenir dans son patrimoine, à l'exception du Marché des Ternes, un bien composé de bureaux et de parkings à usage privatif ;

Vu la délibération 2014 DU 1009-1° de ce jour relative à la division en volumes de l'ensemble immobilier et identifiant le volume 2 objet de la vente ;

Vu la délibération 2014 DU 1009-2° de ce jour relative au déclassement du volume 2 correspondant aux locaux à usage de bureaux et de parking ;

Vu la lettre du 11 juillet 2014, par laquelle la société SCOR AUBER représentant la CPP a donné son accord pour acquérir le volume 2 correspondant aux locaux à usage de bureaux et de parking, au prix de 20 000 000 euros, avec un complément de prix de 1 250 000 euros payable à l'obtention de la première autorisation d'urbanisme devenue définitive ; ainsi qu'une somme de 4 000 euros Hors Taxe par m² de plancher supplémentaire pour toute constructibilité supplémentaire obtenue, à l'occasion d'une demande de permis de construire, dans les quinze ans à compter de la signature de l'acte de cession ; lesdites sommes versées au titre du complément de prix et de l'intéressement devront être indexées suivant la variation de la valeur de l'indice INSEE des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) entre la date de signature de l'acte de vente et la date de paiement effectif desdites sommes, étant convenu que l'indexation est plafonnée à 2,5% l'an ;

Vu le document intitulé « principaux termes et conditions du contrat » sur lequel la société SCOR AUBER a donné son accord ;

Vu les avis du Conseil du Patrimoine du 24 octobre 2012 et du 12 mars 2014 ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 13 août 2014 ;

Vu le projet en délibération en date du 16 septembre 2014 par lequel Madame la Maire de Paris lui propose d'autoriser la cession au titulaire du bail du volume 2 de l'ensemble immobilier situé 43 rue Bayen (17^{ème}) au prix de 20 000 000 euros, avec un complément de prix de 1 250 000 euros payable à l'obtention de la première autorisation d'urbanisme devenue définitive et une somme de 4 000 euros Hors Taxe par m² de plancher supplémentaire pour toute constructibilité supplémentaire obtenue, à l'occasion d'une demande de permis de construire, dans les quinze ans à compter de la signature de l'acte de cession ; lesdites sommes versées au titre du complément de prix et de l'intéressement devront être indexées suivant la variation de la valeur de l'indice INSEE des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) entre la date de signature de l'acte de vente et la date de paiement effectif desdites sommes, étant convenu que l'indexation est plafonnée à 2,5% l'an ;

Vu l'avis de Madame la Maire du 17^{ème} arrondissement en date du 23 septembre 2014 ;

Vu l'avis du Conseil du 17^{ème} arrondissement en date du 22 septembre 2014 ;

Sur le rapport présenté par Monsieur Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5^{ème} Commission ;

Délibère :

Article 1 : Est autorisée la cession à la société SCOR AUBER, ou de toute personne morale ou physique s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, du volume 2 du projet d'état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier situé 43 rue Bayen (17^{ème}) aux conditions principales suivantes

reprises dans le document susvisé, intitulé « principaux termes et conditions du contrat » et annexé à la présente délibération :

- prix de vente de 20 000 000 euros, payable à la signature de l'acte de cession ;
- complément de prix de 1 250 000 euros payable à l'obtention de la première autorisation d'urbanisme devenue définitive, étant convenu que l'acquéreur s'oblige à déposer la demande correspondante dans un délai de six mois suivant la signature de l'acte de vente. Le complément de prix sera indexé suivant la variation de la valeur de l'indice INSEE des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) entre la date de signature de l'acte de vente et la date de paiement effectif dudit complément de prix, étant convenu que l'indexation est plafonnée à 2,5% l'an ;
- clause d'intéressement prévoyant que toute constructibilité supplémentaire obtenue, à l'occasion d'une demande de permis de construire, donnera lieu, dans un délai de quinze ans à compter de la signature de l'acte de cession, au versement d'une somme de 4 000 euros Hors Taxe par m² de plancher supplémentaire. Ladite somme doit être indexée suivant la variation de la valeur de l'indice INSEE des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) entre la date de signature de l'acte de vente et la date de paiement effectif de ladite somme, étant convenu que l'indexation est plafonnée à 2,5% l'an ;
- clause de destination à usage principal de bureaux, de parc de stationnement et également de commerce pour le volume 2, pour une durée équivalente à celle restant à courir jusqu'au 30 juin 2027, soit la date de fin du bail administratif existant.

L'acte de cession devra être signé dans les quatre mois à compter de la présente délibération.

Article 2 : La recette prévisionnelle d'un montant de 20 000 000 euros sera constatée fonction 824, nature 775 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercice 2014 et/ou suivants). Il en sera de même pour les éventuels compléments de prix.

Article 3 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la vente seront supportés par l'acquéreur.

Les contributions et taxes de toute nature auxquelles les biens sont ou seront assujettis seront acquittées par l'acquéreur à compter du jour de la signature du contrat de vente.

Article 4 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écritures d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur