

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

le 11 juillet 2016

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 4, 5, 6 et 7 juillet 2016

2016 DU 62 Opération Bourse de Commerce - Cession du bâtiment situé 11 rue Léon Jouhaux (10^e) - Acquisition du bâtiment de la Bourse de Commerce 2 rue de Viarmes (1^{er}) - Conclusion d'un bail emphytéotique administratif de 50 ans pour la réalisation d'un musée d'art contemporain dans le bâtiment de la Bourse de Commerce.

MM. Jean-Louis MISSIKA et Bruno JULLIARD, rapporteurs

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1311-2 et suivants, L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2141-1, L.2141-2 et L.3112-1 ;

Considérant que la Ville de Paris est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 11-13 rue Léon Jouhaux / 45-49 quai de Valmy à Paris (10^e), correspondant à la parcelle cadastrée BI 3, d'une superficie d'environ 4.888 m², et comportant deux sous-ensembles distincts, les bâtiments A à E au n° 11 de la rue Léon Jouhaux, et le bâtiment F au 13 rue Léon Jouhaux / 45-49 quai de Valmy ;

Considérant que la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris Île-de-France (CCIR) est propriétaire d'un immeuble dénommé Bourse de Commerce, situé 2 rue de Viarmes à Paris (1^{er}), correspondant à la parcelle cadastrée AS 60, d'une superficie d'environ 3 544 m², qu'elle occupe actuellement pour ses propres services et pour l'exercice d'activités relevant de ses missions de service public ;

Considérant le projet présenté par la société Collection Pinault - Paris d'aménagement et d'exploitation d'un musée d'art contemporain dans le bâtiment de la Bourse de Commerce, 2 rue de Viarmes à Paris (1^{er}) ;

Considérant que la Ville de Paris soutient ce projet, qui permettra aux Parisiens et aux visiteurs de la capitale de découvrir une collection d'art contemporain exceptionnelle et qui contribuera à la promotion des artistes et au rayonnement culturel de Paris ;

Considérant le projet de la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris Île-de-France (CCIR) de transférer ses services et équipements, du bâtiment de la Bourse de Commerce situé 2 rue de Viarmes (1^{er}) dans le bâtiment Jouhaux (bâtiments A à E) situé 11 rue Léon Jouhaux (10^e), après travaux de rénovation du bâtiment et de reconfiguration des locaux ;

Vu les avis de France Domaine en date du 3 juin et du 14 juin 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine du 8 juin 2016 ;

Vu la saisine de Monsieur le Maire du 1^{er} arrondissement en date du 10 juin 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 1^{er} arrondissement en date du 20 juin 2016 ;

Vu l'avis de Monsieur le Maire du 10^e arrondissement en date du 20 juin 2016 ;

Vu l'avis du Conseil du 10^e arrondissement en date du 20 juin 2016 ;

Vu le projet de délibération en date du 21 juin 2016, par lequel Madame la Maire de Paris propose notamment de l'autoriser à signer les actes nécessaires à : la cession de l'immeuble Jouhaux situé 11 rue Léon Jouhaux (10^e) ; l'acquisition de l'immeuble de la Bourse de Commerce situé 2 rue de Viarmes (1^{er}) ; la conclusion d'un bail emphytéotique administratif de 50 ans sur l'immeuble de la Bourse de Commerce 2 rue de Viarmes (1^{er}) pour la réalisation d'un musée ;

Sur le rapport présenté par Messieurs Jean-Louis MISSIKA, au nom de la 5^e Commission, et Bruno JULLIARD, au nom de la 2^e Commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la division parcellaire de l'ensemble immobilier situé 11-13 rue Léon Jouhaux / 45-49 quai de Valmy à Paris (10^e) en deux parcelles :

- parcelle située 11 rue Léon Jouhaux, correspondant à l'immeuble Jouhaux (bâtiments A à E),
- parcelle située 13 rue Léon Jouhaux / 45-49 quai de Valmy, correspondant à l'immeuble Valmy (bâtiment F).

Si les caractéristiques techniques et la configuration des bâtiments le nécessitent, il sera procédé à l'établissement d'un état descriptif de division en volumes identifiant un volume Jouhaux (bâtiments A à E) et un volume Valmy (bâtiment F).

Article 2 : Madame la Maire de Paris est autorisée à approuver la résiliation de la convention du 28 août 1914 concédant à la CCIR l'ensemble immobilier situé 11-13 rue Léon Jouhaux / 45-49 quai de Valmy (10^e).

Cette résiliation prendra effet :

- immédiatement, en ce qui concerne l'immeuble Valmy situé 13 rue Léon Jouhaux / 45-49 quai de Valmy,
- au jour de la réalisation de la vente, en ce qui concerne l'immeuble Jouhaux situé 11 rue Léon Jouhaux.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris Île-de-France (CCIR), ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, un acte de vente, de l'immeuble Jouhaux (bâtiments A à E) situé 11 rue Léon Jouhaux (10^e), sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire définitif avant le 31 décembre 2019, sans déclassement, l'immeuble ayant vocation à rester dans le domaine public de la CCIR du fait de son occupation future

La cession interviendra au prix de 35 000 000 euros.

Article 4 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la vente seront à la charge de l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles le bien cédé est et pourra être assujéti seront acquittées par l'acquéreur.

Article 5 : La recette prévisionnelle d'un montant de 35 000 000 euros sera constatée fonction 824, nature 775 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercice 2016 et/ou suivants).

Article 6 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écriture d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

Article 7 : Madame la Maire de Paris est autorisée à renoncer à l'application de la condition d'affectation de l'immeuble de la Bourse de Commerce situé 2 rue de Viarmes (1^{er}) à usage principal de Bourse de Commerce.

Article 8 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris Île-de-France (CCIR) l'acte d'acquisition de l'immeuble de la Bourse de Commerce situé 2 rue de Viarmes (1^{er}), avec un droit de jouissance différé à la date de libération du site par la CCIR, au plus tard le 2 janvier 2017.

L'acquisition interviendra au prix de 63 000 000 euros.

Ce prix sera augmenté d'une indemnité de reconstitution du service public d'un montant de 23 000 000 euros, destinée à financer une partie des dépenses d'installation des services et équipements de la CCIR dans l'immeuble Jouhaux.

Le versement du prix se fera suivant l'échéancier suivant :

- 23 000 000 euros à la signature de l'acte,
- 28 000 000 euros au 31 décembre 2017,
- 35 000 000 euros au moment de la cession de l'immeuble Jouhaux, au plus tard le 30 décembre 2019.

Article 9 : L'acquisition nécessite un échéancier de dépenses :

- la dépense de 86 000 000 euros sera imputée sur le Compte foncier, rubrique 8249, compte 21321, mission 90006-99, activité 180, individualisation n°16V00092DU, du budget d'investissement de la Ville de Paris,
- la recette de 86 000 000 euros sera constatée rubrique 8249, compte 16878, mission 90006-99, activité 180, individualisation n°16V00092DU, du budget d'investissement de la Ville de Paris,
- la dépense de 23 000 000 euros, correspondant à la première échéance sera imputée sur le Compte foncier, rubrique 8249, compte 2763, mission 90006-99, activité 180, individualisation n°16V01448DU, du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2016 et/ou suivants)
- les échéances suivantes de 28 000 000 euros et 35 000 000 euros seront également imputées sur l'opération Compte foncier, rubrique 8249, compte 16878, mission 90006-99, activité 180, individualisation n°16V01448DU, du budget de la Ville de Paris (exercices 2017 et suivants).

Article 10 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer avec la société Collection Pinault - Paris, ou toute personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, un bail emphytéotique administratif d'une durée de 50 ans sur l'immeuble de la Bourse de Commerce situé 2 rue de Viarmes (1^{er}), pour la réalisation d'un musée d'art contemporain, complété d'espaces de restauration, de boutique et d'activités événementielles, sous conditions suspensives, notamment de la libération effective du site par la CCIR au plus tard le 2 janvier 2017, et de l'absence de révélation de désordre(s) affectant le bien.

Les caractéristiques générales du bail, et notamment les conditions de résiliation, sont détaillées dans le projet ci-annexé.

Le bail précisera que la Ville de Paris renonce à l'application de la condition d'affectation du bâtiment à usage principal de Bourse de Commerce.

Article 11 : les deux échéances de 7,5 M€ HT de la redevance initiale du bail, les redevances annuelles composées de la redevance fixe de 60 000 euros HT et de la redevance variable égale à 5 % du chiffre d'affaires HT au-delà d'un montant de 3,5 M€, sont inscrites fonction 824, compte 752 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercices 2016 et suivants).

La redevance fixe non capitalisée et le seuil de chiffres d'affaires pris en compte pour la détermination du montant de la redevance variable seront indexés sur l'indice du coût de la construction.

Le montant de redevance englobe les droits conférés au preneur au titre, d'une part, de la mise à disposition des emprises nécessaires au chantier des travaux et aménagements, d'autre part, de la constitution d'une servitude réelle ou de la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, permettant le passage et l'arrêt des véhicules nécessaires à l'exploitation et l'approvisionnement du musée.

Article 12 : la société Collection Pinault - Paris (ou son substitué) est autorisée à effectuer ou faire effectuer sur l'immeuble de la Bourse de Commerce situé 2 rue Viarmes (1^{er}), les diagnostics et études nécessaires à la levée des conditions suspensives de la promesse de bail.

Article 13 : Madame la Maire de Paris est autorisée à donner son accord au dépôt de toute demande d'autorisation administrative, à la constitution de toute servitude et à la passation de tous les actes éventuellement nécessaires à la réalisation du projet de musée dans le bâtiment de la Bourse de Commerce et du projet d'installation des services et équipements de la CCIR dans l'immeuble Jouhaux.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO