

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 18 novembre 2019

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 12, 14 et 15 novembre 2019

2019 DU 70 Appel à Projets Urbains Innovants « Réinventer Paris – Les dessous de Paris » sur le site de l'Hôtel de Fourcy – 8, place des Vosges (4e) - Désignation du lauréat. Déclassement par anticipation, signature de la promesse de bail et du bail à construction.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-21 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 1, L. 2111-1 et suivants et L. 2141-2 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment son article L. 621-22 ;

Considérant que la Ville de Paris a acquis l'Hôtel de Fourcy situé 8, place des Vosges à Paris 4e en vue de l'agrandissement d'un groupe scolaire situé 6bis, place des Vosges par acte notarié des 25 et 28 novembre 1930, en exécution d'une délibération de son Conseil Municipal en date du 4 juillet 1930 approuvé par le Préfet de la Seine le 8 août 1930 et d'un arrêté préfectoral du 3 novembre 1930 déclarant cette acquisition d'utilité publique ;

Considérant que cet immeuble était utilisé partiellement à usage de logements, actuellement tous vacants, ainsi que pour les besoins des services administratifs de la Maison Victor Hugo et de l'annexe du lycée professionnel Théophile Gautier respectivement situés aux 6 et 6bis, place des Vosges dans l'Hôtel de Rohan-Guéméné, également propriété de la Ville de Paris ;

Considérant que des travaux de réaménagement de l'Hôtel de Rohan-Guéméné ont débuté en juin 2019 en vue d'y regrouper et rationaliser les activités de la Maison Victor Hugo et de l'annexe du lycée professionnel Théophile Gautier et de libérer l'Hôtel de Fourcy, vétuste et d'une configuration peu adaptée ;

Considérant que l'Hôtel de Fourcy fait partie des 34 sites sur lesquels la Ville de Paris a lancé le 23 mai 2017 l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris – les dessous de Paris » ;

Considérant que, sur la base du dossier de consultation de l'appel à projets urbains innovants, le comité de sélection qui s'est réuni le 13 février 2018 a retenu 4 candidats admis à participer à la phase 2 en présentant une offre finale ;

Considérant que les 4 candidats retenus ont remis une offre finale le 11 juillet 2018 comportant une offre en acquisition et une offre en bail à construction ;

Considérant que pour le site de l'Hôtel de Fourcy, le jury réuni le 19 novembre 2018 a retenu la passation d'un bail à construction de 50 ans maximum comme mode de transfert de droits, examiné les offres correspondantes des 4 candidats et classé en première place le projet « Habiter Demain - Le Gîte de Fourcy » porté par le mandataire Quartus associé à Habitat & Humanisme ;

Vu le procès-verbal du jury du 19 novembre 2018 ;

Vu l'offre finale remise par le lauréat suite aux réserves formulées par le jury ;

Vu les prescriptions émises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France dans son courrier en date du 28 juillet 2017 ;

Vu l'avis du Service local du Domaine de Paris en date du 19 juin 2019 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris du 3 juillet 2019 ;

Considérant que l'Hôtel de Fourcy doit être désaffecté dans les conditions de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques afin de sécuriser le projet lauréat par la signature d'une promesse de bail à construction avec la société Quartus ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2019 décidant la désaffectation juridique des locaux de l'Hôtel de Fourcy à usage d'enseignement à la date du 31 août 2020 ;

Considérant l'intérêt patrimonial de l'immeuble justifiant que la Ville de Paris en conserve la propriété ;

Vu les caractéristiques essentielles et déterminantes du transfert de droits figurant dans les projets de promesse synallagmatique de bail à construction et d'acte authentique de bail à construction joints à la présente délibération ;

Vu la saisine de l'avis de M. le Maire du 4e arrondissement en date du 22 octobre 2019 ;

Vu l'avis du Conseil du 4e arrondissement en date du 4 novembre 2019 ;

Vu le projet de délibération en date du 29 octobre 2019 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose :

- de désigner le lauréat de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris - les dessous de Paris » pour le site de l'Hôtel de Fourcy au 8 place des Vosges à Paris 4e ;
- de décider de la désaffectation matérielle à venir du bien ;
- de prononcer le déclassement par anticipation du bien conformément aux dispositions de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- d'autoriser la signature de la promesse de bail à construction et de l'acte de bail à construction ;
- d'autoriser le lauréat désigné à réaliser tous diagnostics et investigations et à déposer toutes demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet ;

- d'autoriser la constitution de toutes servitudes concourant à la réalisation du projet ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5e Commission ;

Délibère :

Article 1 : Le projet « Habiter Demain - Le Gîte de Fourcy » porté par mandataire Quartus, associé à Habitat & Humanisme, est désigné lauréat de l'appel à projets « Réinventer Paris - Les dessous de Paris » pour l'Hôtel de Fourcy situé 8, place des Vosges à Paris 4e.

Article 2 : Il est décidé que la désaffectation matérielle de la totalité de l'Hôtel de Fourcy interviendra au plus tard le 28 février 2021, une fois intervenues la désaffectation juridique des locaux à usages d'enseignement et la libération matérielle de l'ensemble.

Article 3 : L'Hôtel de Fourcy situé 8, place des Vosges à Paris 4e arrondissement est déclassé par anticipation en application des dispositions de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la société Quartus, ou toute société s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris – Les dessous de Paris »), une promesse synallagmatique de bail à construction relative à l'Hôtel de Fourcy, dont les caractéristiques essentielles et déterminantes sont précisées dans le projet ci-annexé.

Article 5 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer l'acte authentique de bail à construction relatif à l'Hôtel de Fourcy avec la société Quartus, ou toute société s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris (dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris – Les dessous de Paris »), après levée des conditions suspensives de la promesse synallagmatique de bail.

Le bail à construction interviendra en contrepartie d'un loyer annuel minimum garanti de 52.000 €. Les autres conditions du bail sont détaillées dans le projet d'acte ci-annexé.

Article 6 : La société Quartus, ou son substitué (dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris – Les dessous de Paris »), est autorisée à effectuer ou à faire effectuer sur les biens communaux toutes les opérations préalables, diagnostics et études de sol nécessaires à la réalisation du projet « Habiter Demain - Le Gîte de Fourcy ».

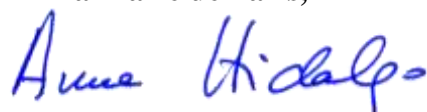
Article 7 : Est autorisé le dépôt par la société Quartus, ou son substitué (dans le respect des règles fixées à l'article 3.1 de l'additif au règlement de l'appel à projets « Réinventer Paris – Les dessous de Paris »), de toutes demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet « Habiter Demain - Le Gîte de Fourcy ».

Article 8 : Est autorisée la constitution de toutes servitudes concourant à la réalisation du projet « Habiter Demain - Le Gîte de Fourcy ».

Article 9 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation du bail à construction seront à la charge de l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles les biens donnés à bail sont et pourront être assujettis seront acquittés par l'acquéreur à compter de la signature du contrat de bail à intervenir.

Article 10 : Les recettes issues du paiement par le preneur du complément de loyer initial éventuellement dû en fonction du coût Structures selon les modalités décrites aux projets de promesse et de bail à construction joints, ainsi que des loyers annuels composés d'une part fixe minimum de 52.000 € et d'une part variable adossée au chiffre d'affaires total annuel hors taxe réalisé par l'ensemble des exploitants finaux à compter d'un seuil de déclenchement de 730.000 € HT, seront constatées au budget de la Ville de Paris (exercice 2019 et/ou suivants).

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO