



DIRECTION DE L'ATTRACTIVITÉ ET DE L'EMPLOI

2022 DAE 196 Viaduc des Arts (12e) – Prolongation du bail emphytéotique administratif avec la SEMAEST (12 mois)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

En 1859, la Compagnie des chemins de fer de l'Est a érigé 1,5 km de viaduc le long de l'actuelle avenue Daumesnil (12e) pour soutenir la voie de chemin de fer de la ligne de Vincennes reliant l'ancienne gare de Paris-Bastille jusqu'à Marles-en-Brie. En 1969, le tronçon entre Paris et Saint-Mandé a été fermé, le reste de la ligne devant être repris pour le tracé est du RER A. En 1990, la Ville a mandaté la Semaest, alors SEM d'aménagement, pour transformer la section entre Bastille et la ZAC Reuilly (essentiellement le Viaduc) de cette ancienne ligne ferroviaire en une promenade plantée tandis qu'elle a aménagé les voûtes, en les fermant par de grandes baies vitrées, en ateliers à destination des métiers d'arts ou en locaux commerciaux destinés à animer cet ensemble.

Cet ensemble désormais dénommé Viaduc des Arts est constitué d'une soixantaine de voûtes situées sous la promenade plantée (de 150 m² pour un petit atelier sans sous-sol ni mezzanine à 500 m² pour un restaurant abrité sous plusieurs voûtes), d'un immeuble de bureaux accessible par une voûte (située au 23 avenue Daumesnil) et d'un local situé cour du marché Saint-Antoine (15 rue Abel). L'ensemble représente près de 13 000 m² utiles.

Par délibération des 13 et 14 décembre 2004, la Ville a confié la gestion du Viaduc des Arts à la Semaest dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif (BEA) de 18 ans à compter du 1^{er} janvier 2005.

Les locaux sont actuellement loués à plus d'une quarantaine d'artisans d'art, ainsi qu'à d'autres activités concourant à l'animation du quartier : galeries d'arts, réconditionnement de bicyclettes, artisanat alimentaire (distillerie, confiture...), café-restaurant...

Dans chaque atelier - dans lequel on produit, présente et vend - s'exprime un savoir-faire d'excellence. Une grande diversité de métiers d'arts est représentée et on y trouve par exemple : un atelier de verre soufflé à la main et de laiton, un bronzier d'art, des ébénistes, un atelier de fabrication de cors d'harmonie et d'embouchures d'instruments à vent, des joailliers...

Les entreprises hébergées au Viaduc concourent à la conservation et à la restauration du patrimoine (on y trouve des entreprises labellisées Entreprise du Patrimoine Vivant, des maîtres d'art...) mais également à l'innovation, à la conception et à la création de demain.

La Semaest associe la Ville à la vie de cette vitrine de l'artisanat d'art et de la création contemporaine à Paris à travers la commission d'animation du Viaduc.

L'échéance du contrat, dans le cadre duquel la Semaest verse à la Ville une redevance annuelle moyenne de 600 000 €, est fixée au 31 décembre 2022, date à laquelle les locaux devaient être remis à la Ville dans un état normal d'exploitation.

Or, avec la covid-19, un ensemble de travaux de gros entretien ou de réparations prévu dans les trois dernières années du contrat n'a pu être achevé : il est toujours en cours et s'achèvera en 2023.

Dans ces conditions, il est proposé de prolonger le BEA de 12 mois et ainsi de décaler son échéance du 31 décembre 2022 au 31 décembre 2023.

Ce délai supplémentaire permettra ainsi à la Semaest d'achever son programme de travaux et à la Ville de mettre en cohérence les futures modalités de gestion avec les nouvelles orientations pour le commerce à Paris. Il permettra également d'intégrer les impacts liés aux travaux de transition énergétique et notamment les obligations du décret tertiaire.

En conclusion, je vous propose de bien vouloir approuver la prolongation de 12 mois du BEA relatif au Viaduc des Arts et de m'autoriser à signer avec la Semaest tous les actes nécessaires à cette mise en œuvre.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2022 DAE 196 Viaduc des Arts (12e) – Prolongation du bail emphytéotique administratif avec la Semaest (12 mois)

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la commande publique et notamment son article R.3135-8 ;

Vu ensemble le bail emphytéotique administratif relatif au Viaduc des Arts (12^e) en date du 6 janvier 2005 et ses avenants , conclus entre la Ville de Paris et la SEMAEST en vertu des délibérations 2004DDEE156 des 13 et 14 décembre 2004, 2016DAE355 des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016, et 2020DAE206 des 5, 6 et 7 octobre 2020 ;

Vu le projet de délibération en date du _____, par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'approuver le décalage de l'échéance du contrat du 31 décembre 2022 au 31 décembre 2023 et de l'autoriser à signer avec la Semaest un avenant au bail emphytéotique administratif ;

Vu l'avis favorable du Service Local des Domaines en date du 21 octobre 2022

Vu l'avis du Conseil du 12^e arrondissement en date du _____

Vu l'avis de la Maire du 12^e arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par Mme Olivia POLSKI au nom de la 1^{re} commission ;

Délibère :

Article 1 : Le bail emphytéotique administratif susvisé relatif au Viaduc des Arts est prolongé de 12 mois et son échéance portée du 31 décembre 2022 au 31 décembre 2023 .

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de l'article 1.

Article 3 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourront donner les actes cités à l'article 2 seront supportés par la Semaest.