

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat  
le 19 décembre 2019

**CONSEIL DE PARIS**  
**Extrait du registre des délibérations**  
-----  
**Séance des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019**

**2019 DU 224** Appel à Projets Urbains Innovants « Réinventer Paris – les dessous de Paris » sur le site des Ateliers des Beaux-Arts 48 rue de Sévigné (3e) - 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 de l'Urbanisme ;

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

Vu l'acte d'acquisition par acte notarié du 4 avril 1879 par lequel la Ville de Paris est propriétaire de l'immeuble du 48 rue de Sévigné (3<sup>ème</sup>) ;

Considérant que le site des Ateliers des Beaux-Arts du 48 rue de Sévigné (3<sup>ème</sup>) faisait partie des 21 sites parisiens sur lesquels la Ville de Paris et ses partenaires ont lancé en mai 2017 l'appel à projets « Réinventer Paris - les dessous de Paris » ;

Considérant que sur la base du dossier de consultation de l'appel à projets, le comité de sélection qui s'est réuni le 16 février 2018 a retenu 3 candidats admis à participer à la phase 2 en présentant une offre finale ;

Considérant que les 3 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 le jury réuni le 6 décembre 2018 a retenu la passation d'un bail à construction d'une durée maximale de 50 ans et que parmi les 3 offres finales présentées, le jury a proposé la désignation du projet «La Fabrique des Arts 3.0», porté par le promoteur immobilier EMERIGE, comme lauréat du site des Ateliers des Beaux-Arts du 48 rue de Sévigné (3<sup>ème</sup>) de l'appel à projets « Réinventer Paris - les dessous de Paris » ;

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

Vu l'avis du Service local du Domaine de Paris en date du 5 novembre 2019 ;

Vu l'avis du Conseil du Patrimoine du 6 novembre 2019 ;

Considérant que l'intérêt historique et patrimonial de l'immeuble justifie que la Ville de Paris en conserve la propriété ;

Vu les caractéristiques essentielles du transfert de droit décrites dans le projet de promesse synallagmatique de bail à construction et le projet d'acte authentique de bail à construction joints à cette délibération ;

Vu l'avis de M. le Maire du 3e arrondissement en date du 25 novembre 2019 ;

Vu l'avis du Conseil du 3e arrondissement en date du 25 novembre 2019 ;

Vu le projet en délibération en date du 26 novembre 2019 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose :

- de désigner le projet « La Fabrique des Arts 3.0 » porté par EMERIGE, lauréat de l'appel à projets « Réinventer Paris - les dessous de Paris », sur le site des Ateliers des Beaux-Arts;
- de prononcer le déclassement par anticipation du site ;
- d'autoriser la signature de la promesse de bail à construction et de l'acte de bail construction,
- d'autoriser le porteur de projet à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme et à procéder aux diagnostics et sondages nécessaires à la réalisation de l'opération.

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

Délibère :

Article 1 : Le projet « La Fabrique des Arts 3.0 », porté par EMERIGE, est désigné lauréat de l'appel à projets « Réinventer Paris - les dessous de Paris » pour le site des Ateliers des Beaux-Arts, 48 rue de Sévigné, Paris 3e ;

Article 2 : Est prononcé le déclassement par anticipation du site des Ateliers des Beaux-Arts ;

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec EMERIGE, ou son substitué avec l'accord de la Mme 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, dont les caractéristiques principales et essentielles sont précisées dans le projet ci-annexé.

Article 4 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer l'acte authentique de bail à construction pour une durée de 50 ans, avec EMERIGE, ou son substitué avec l'accord de la Mme 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 »), pour le site des Ateliers des Beaux-Arts, en vue de la réalisation du projet « La Fabrique des Arts 3.0 », après levée des conditions suspensives de la promesse synallagmatique de bail.

Le bail à construction interviendra en contrepartie du versement de 4 750 000 euros, à la signature du bail prévue en 2023. Puis, chaque année, un loyer sera versé, composé d'une partie fixe (passant progressivement de 10 000 euros, la première année du bail pour atteindre 20 000 euros à partir de la quatrième année d'exploitation) et d'une part variable. Les autres conditions du bail sont détaillées dans le projet d'acte ci-annexé.

Article 5 : EMERIGE ou son substitué avec l'accord de la Mme 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 »), est autorisé à effectuer ou faire effectuer sur le bien communal toutes les opérations préalables, diagnostics et études de sol nécessaires à la réalisation du projet « La Fabrique des Arts 3.0 ».

Article 6 : Est autorisé le dépôt par EMERIGE, ou son substitué avec l'accord de la Mme 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 »), de toutes demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet « La Fabrique des Arts 3.0»;

Article 7 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation du bail à construction seront supportés par le bénéficiaire du bail. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles le bien donné à bail est et pourra être assujetti, seront acquittées par le bénéficiaire du bail à compter du jour de la signature du contrat de bail à intervenir.

Article 8 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer tous les actes qui sont nécessaires à la formalisation des dispositions de la présente délibération, ainsi que tous les actes qui s'avèreraient nécessaires à la publication aux services de la publicité foncière.

Article 9 : Les recettes issues du paiement par le preneur, d'un versement initial de 4 750 000 euros ainsi que des loyers annuels composés d'une part fixe (passant progressivement de 10 000 euros, la première année du bail pour atteindre 20 000 euros à partir de la quatrième année d'exploitation) et d'une part variable adossée aux recettes annuelles nettes locatives perçues par le preneur au titre de toute occupation du site objet du transfert de droit, à compter d'un seuil de déclenchement de 750 000 euros et d'un seuil complémentaire de 1 000 000 d'euros, selon les modalités décrites aux projets de promesse et de bail à construction joints, seront constatées au budget de de la Ville de Paris (exercices 2019 et/ou suivants).

**La Maire de Paris,**



**Anne HIDALGO**