

DIRECTION DE L'ATTRACTIVITÉ ET DE L'EMPLOI

2025 DAE 170 : Clôture des opérations Vital'Quartier

Mesdames, Messieurs,

La maîtrise des murs des locaux commerciaux en pieds d'immeubles constitue une des principales et plus anciennes actions mises en œuvre par la Ville en faveur du dynamisme et de la diversité commerciale. En implantant des activités de proximité dans ces locaux maîtrisés, celles-ci font effet de levier sur l'initiative privée et, les rues de Paris, auparavant touchées par l'uniformisation et la désertification commerciale, retrouvent une attractivité, améliorant l'emploi local, le lien social, intergénérationnel et la qualité de vie.

Dès 2003, la Ville a confié à la Semaest (devenue aujourd'hui la Sem Paris Commerces) la mise en œuvre de l'opération Vital'Quartier 1 sur 6 secteurs souffrant de mono-activité ou de déshérence commerciale. Puis en 2008, la Semaest s'est vue attribuée la mise en œuvre de l'opération Vital'Quartier 2 sur 5 nouveaux secteurs dont le Quartier Latin sur lequel il s'agissait d'enrayer la disparition du commerce culturel, notamment des librairies particulièrement fragilisées. Enfin en 2017, la Semaest s'est vue attribuée un troisième volet portant le nom du support juridique permettant la mise en œuvre de l'opération (contrat de revitalisation artisanale et commerciale, CRC) portant sur 12 secteurs, principalement des quartiers politique de la Ville.

S'ils peuvent rentrer dans un cadre juridique différent, le principe de ces trois dispositifs, qui portent sur des secteurs géographiques et sur une période donnés, est identique :

- la Ville identifie au préalable les secteurs d'interventions, le cas échéant dans le cadre d'une concertation formalisée ;
- la Ville définit le cahier des charges de l'opération et son budget puis titre un opérateur (en l'espèce la Semaest) selon les règles juridiques en vigueur ;
- la Ville délègue à l'opérateur le droit de préemption urbain sur les locaux commerciaux dans les secteurs d'intervention lui permettant de se rendre acquéreur des murs des locaux autrement que par la voie amiable ;
- la Ville apporte des financements à l'opérateur sous la forme d'avances remboursables pour que celui-ci puisse acquérir des locaux commerciaux ; l'opérateur rembourse ces avances remboursables à l'issue du dispositif ;
- l'opérateur identifie et acquiert des locaux commerciaux dans les secteurs d'interventions, soit de gré à gré soit dans le cadre de préemption ;
- l'opérateur assure la rénovation des locaux puis, après avoir identifié les activités les plus pertinentes à implanter, assure le portage et la valorisation des activités commerciales (commercialisation, gestion locative, accompagnement des commerçants, animation...) ;
- l'action de l'opérateur dépassant celle d'un opérateur immobilier privé, la Ville lui verse également une subvention définie a priori (sauf pour Vital'Quartier 1 où l'ensemble des coûts supportés par l'opérateur pouvaient être imputés sur le compte de l'opération), permettant de compenser entre autres : des loyers inférieurs au prix de marché, des travaux que les opérateurs privés laissent souvent à la charge des locataires, les études et les actions d'accompagnement... ;

- avant la fin du dispositif, l'opérateur entame le processus de revente des murs, soit aux commerçants en place, avec une clause d'affectation garantissant le maintien de la typologie d'activité, soit à la Foncière Paris Commerces, créée en 2013 pour récupérer les locaux de Vital Quartier 1 qui n'auront pu être vendus aux commerçants en place ;
- avec le produit des reventes, l'opérateur peut alors rembourser les avances que la Ville lui a consenties en début d'opération.

Pour chacun de ces dispositifs, et notamment parce que des prérogatives de puissance publique ont été déléguées à la Sem (le droit de préemption urbain), un compte-rendu d'activité a été présenté à votre Conseil chaque année conformément aux dispositions de code général des collectivités territoriales.

Ainsi, depuis 2004, la Sem Paris Commerces est intervenue sur plus de 800 locaux et gère actuellement près de 500 locaux. La maîtrise de ces locaux a permis d'accueillir ou de maintenir des commerçants et artisans représentant plus de 1700 emplois ancrés sur le territoire parisien.

Si les dispositifs s'arrêtent au terme défini dans leurs contrats (2015 pour Vital'Quartier 1, 2022 pour Vital'Quartier 2, 2029 pour le contrat de revitalisation artisanale et commerciale), leur clôture administrative et financière peut intervenir ultérieurement le temps pour l'opérateur d'achever des cessions, gérer des contentieux...

L'objet de cette délibération est :

- d'une part, de préciser les modalités de clôture des dispositifs Vital'Quartier 1 et 2 permettant notamment à la Ville de récupérer les avances remboursables que la Sem Paris Commerces ne lui aurait pas encore remboursé tout en laissant le soin à la Sem Paris Commerces d'achever les reventes de locaux annexes et les contentieux en cours ;
- et d'autre part, de prévoir que la Ville puisse désormais préempter les locaux commerciaux à la place de la Semaest dans les anciens secteurs Vital'Quartier mais également dans les secteurs du contrat de revitalisation artisanale et commerciale, qui entre dans une phase de revente des biens acquis par l'opérateur, et ainsi supprimer ces exceptions par rapport au dispositif de gouvernance commerce mis en place depuis fin 2022.

L'opération Vital'Quartier 1 et ses modalités de clôture

L'opération Vital'Quartier 1, opération publique d'aménagement et de développement économique, a été confiée à la Semaest sous la forme d'une convention publique d'aménagement signée le 2 février 2004. Initialement d'une durée de 10 ans (2004-2013) et dotée d'un budget de 48 millions d'euros apporté par la Ville à la Semaest sous la forme d'avances remboursables, l'opération a été par la suite prolongée de 2 ans et son budget augmenté de 9,5 millions d'euros portant ainsi les avances remboursables à 57,5 millions d'euros.

L'opération Vital Quartier 1 s'est arrêtée le 31 décembre 2015.

Dans le cadre de cette opération, la Semaest a acquis et géré 123 locaux dans les secteurs Saint-Denis (1e et 2e), Beaubourg-Temple (3e), Sedaine-Popincourt et Fontaine-au-Roi (11e), Daumesnil-Mongallet (12e) et Belleville (20e) qui avaient été identifiés comme souffrant particulièrement de mono-activité ou de vacance.

À l'issue de l'opération, l'ensemble des secteurs avait connu une augmentation des activités de proximité (+13,8% de commerces alimentaires, + 15,8% de services à la personne), une baisse globale de la mono-activité (-26,9%) et de la vacance (-6,6%), particulièrement sur les secteurs Fontaine-au-Roi et Belleville.

Les locaux ont été cédés à l'issue de l'opération, pour moitié à la Foncière Paris Commerces (56 locaux), et le reste aux locataires (28 locaux) ou à des investisseurs (38 locaux).

Lorsque l'opération s'est arrêtée fin 2015, la Semaest avait remboursé 50 millions d'euros à la Ville mais possédait encore 3 locaux qui n'avaient pas encore été cédés notamment une parcelle située 37 rue Bisson et 48, rue Ramponeau (20^e) sur laquelle la Ville étudiait la faisabilité de développer une cité artisanale qui sera d'ailleurs livré à l'automne par la RIVP. De plus, plusieurs contentieux étaient également en cours.

Afin de permettre à la Semaest d'achever les cessions de locaux et de gérer les contentieux en cours, il a été convenu que 1 million d'euros serait remboursé à la Ville en 2016 et que les 6,5 millions d'euros restants seraient remboursés à la Ville lorsque toutes les opérations de cession et les contentieux seront réglés et que l'opération pourra être ainsi clôturée.

Tous les cessions ayant été réalisées et tous les jugements étant désormais définitifs, la Sem Paris Commerces est en mesure de clôturer l'opération.

Les comptes de l'opération, certifiés et annexés à la présente délibération, font apparaître des produits à hauteur de 78 629 600 euros et des charges à hauteur de 80 461 992 euros. L'opération présente donc un déficit de 1 832 392 euros qu'il convient à la Ville de prendre en charge s'agissant d'une opération d'aménagement au risque de la Ville.

Toutefois, d'une part, les parties prenantes dans le cadre d'un contentieux tardant à procéder au règlement des sommes dues en exécution d'un jugement du 23 mai 2019 et d'autre part, les produits financiers de la trésorerie restante de l'opération actuellement placée n'étant pas complètement connus, le bilan financier de l'opération repose donc, d'une part sur des dépenses provisionnées (53 000 euros) et d'autre part sur des recettes provisionnées (66 382 euros). L'ajustement de ces provisions sera traité dans le cadre d'une convention de clôture :

- la Sem Paris Commerces remboursera la Ville si les dépenses sont plus faibles que prévues et/ou que les recettes sont plus fortes que prévues ;
- la Ville remboursera la Sem Paris Commerces si les dépenses sont plus fortes que prévues et/ou si les recettes sont plus faibles que prévues.

Ainsi, je vous propose pour cette opération Vital'Quartier 1 :

- de m'autoriser à signer avec la Sem Paris Commerces la convention de clôture, dont le projet est joint en annexe, relative à la formalisation de ces dispositions ;
- d'arrêter les comptes définitifs de l'opération et donner quitus à la Sem Paris Commerces de sa gestion ;
- d'autoriser le versement d'une participation de la Ville de Paris à l'opération de 1 832 392 euros afin d'équilibrer les comptes de l'opération.

L'opération Vital'Quartier 2 et ses modalités de clôture

L'opération Vital'Quartier 2, opération publique d'aménagement et de développement économique, a été confiée à la Semaest après mise en concurrence dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 10 juin 2008. Initialement d'une durée de 14 ans (2008-2021), dotée d'un budget de 34 millions d'euros apporté par la Ville à la Semaest sous la forme d'avances remboursables et complété par une subvention de 4,8 millions d'euros, l'opération a été par la suite prolongée de 1 an, son budget augmenté de 1,865 M€ millions d'euros portant ainsi les avances remboursables à 35,865 millions d'euros, et la subvention complétée de 0,823 millions d'euros.

L'opération Vital Quartier 2 s'est arrêtée le 31 décembre 2022.

Dans le cadre de cette opération, la Semaest a acquis et géré 92 locaux dans les secteurs « Entre deux Gares » et « Lancry » (10^{ème} arrondissement), « Daumesnil – Felix Eboué » (12^{ème} arrondissement), « Jonquièrre-Epinettes » (17^{ème} arrondissement) qui avaient été identifiés comme souffrant particulièrement de mono-activité ou de vacance ainsi que dans le secteur « Quartier Latin » (5^{ème} et 6^{ème} arrondissements) sur lequel il s'agissait d'enrayer la disparition du commerce culturel, notamment des librairies particulièrement fragilisées.

Le quartier Lancry illustre parfaitement la réussite de cette politique publique. Autrefois dominé par des grossistes textiles qui généraient nuisances et mono-activité, il s'est métamorphosé en un véritable quartier commerçant diversifié. Les chiffres témoignent de cette transformation : le tissu de proximité a progressé de 19% depuis 2007, et plus d'un quart des fermetures de grossistes (27%) ont été remplacées par des commerces de proximité. Cette transformation a créé un effet d'entraînement remarquable : de nouveaux commerces privés se sont installés naturellement, attirés par la dynamique positive amorcée par la SEM Paris Commerces.

Le Quartier Latin présente un autre exemple d'intervention réussie, cette fois orientée vers la préservation du patrimoine culturel. Face à la disparition progressive des librairies, menacées par la concurrence du numérique et les loyers prohibitifs, la SEM Paris Commerces a réussi à installer une trentaine de librairies et maisons d'édition fin 2022. Sans cette action directe, la baisse des librairies, qui s'établissait déjà à 27% entre 2007 et 2020, aurait été encore plus dramatique.

Les locaux ont été cédés à l'issue de l'opération, pour majorité à la Foncière Paris Commerces (78 locaux dont l'ensemble des librairies), et le reste aux locataires ou à des investisseurs.

Toutefois, à l'arrêt de l'opération, la Semaest n'était pas en mesure de céder des locaux annexes (caves, chambres de service...) et, de plus, des contentieux étaient pendants. Aujourd'hui, même si les cessions de ces locaux annexes ne sont pas effectives et si les contentieux ne sont pas jugés, leurs impacts financiers ont été évalués par la Sem Paris Commerces ; la clôture de l'opération peut être prononcée en provisionnant ces risques dans les comptes à hauteur de 0,42 millions d'euros.

La Ville de Paris et la Sem Paris Commerces ont décidé de mettre en place une convention afin de déterminer les modalités de traitement des provisions (outre la provision présentée supra, une provision en recette de 0,618 millions est également prévue, elle correspond aux produits financiers de la trésorerie actuellement placée) et produits à recevoir, d'organiser le sort du patrimoine acquis et non cédé dans le cadre du périmètre de l'opération, de déterminer la répartition du solde bénéficiaire de l'opération et enfin d'assurer la remontée des avances de trésorerie avant le 31 décembre 2025.

La clôture de l'opération par la présente délibération permettra à la Ville de récupérer avant le 31 décembre 2025 les 35,865 millions d'avances remboursables, ainsi que les 3,317 millions d'euros d'intérêts générés par leur placement depuis l'arrêt de l'opération, la concession ayant en effet prévu que les avances seraient remboursées par la Semaest après la clôture de l'opération.

Les comptes de l'opération, certifiés et annexés à la présente délibération, font apparaître des produits à hauteur 65 838 348 euros HT (incluant les participations de la Ville de Paris déjà versées pour 5 462 224 euros) et des charges à hauteur de 60 865

256 euros HT. L'excédent final est arrêté à la somme de 4 973 092,26 euros, y compris les participations Ville de Paris déjà versées.

Après soustraction des produits financiers perçus postérieurement à l'échéance de l'opération (31/12/2022) et du trop-perçu concernant la participation Covid, le résultat de l'opération à répartir entre la Ville de Paris et Sem Paris Commerces s'élève à 1 577 424,00 euros. Compte-tenu du risque partagé entre la Ville et la Semaest dans l'exécution de cette concession (la Ville assurait le risque relatif à l'acquisition et à l'exploitation des librairies), il vous est proposé que ce solde soit réparti à parts égales entre la Ville et la Semaest. Ainsi, le résultat conservé par la Sem Paris Commerces serait de 788 712 euros. Le résultat à reverser à la Ville de Paris comprenant la quote-part du résultat à répartir (788 712 euros) ainsi que les produits financiers postérieurs à l'échéance de l'opération (3 317 701 euros) et le trop versé sur la participation covid (77 968 euros) représenterait un montant total de 4 184 380 euros.

Ainsi, je vous propose pour cette opération Vital'Quartier 2 :

- de m'autoriser à signer avec la Sem Paris Commerces la convention de clôture, dont le projet est joint en annexe, relative à la formalisation de ces dispositions ;
- d'approuver la clôture de l'opération et les comptes définitifs de l'opération et donner quitus à la Sem Paris Commerces de sa gestion ;
- d'approuver le reversement de 4 184 380 euros à la Ville par la Sem Paris Commerces.

La reprise du droit de préemption par la Ville permet une meilleure lisibilité du dispositif de la gouvernance commerce

Comme il a été indiqué précédemment, dans le cadre de ces opérations, la Ville a délégué à la Semaest le droit de préemption urbain sur les locaux commerciaux (plus précisément les parties d'immeuble bâti ou non bâti, à usage principal de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, de fonction d'entrepôt, et leurs annexes) dans les secteurs d'intervention lui permettant de se rendre acquéreur des murs des locaux autrement que par la voie amiable.

Avec l'arrêt des opérations Vital'Quartier, cette délégation à la Sem Paris Commerces n'a plus lieu d'être. Cette délégation du droit de préemption à la Semaest a été abrogée en 2016 pour l'opération Vital'Quartier 1. Il convient désormais d'abroger également cette délégation du droit de préemption sur les secteurs de l'opération Vital'Quartier 2.

Il en est de même pour l'opération du contrat de revitalisation artisanale et commerciale.

*
* *

L'opération du contrat de revitalisation artisanale et commerciale a été confiée à la Semaest après mise en concurrence dans le cadre d'un contrat de revitalisation artisanale et commerciale signé le 2 mai 2017. Ce contrat d'une durée de 12 ans a été doté d'un budget de 31,45 millions d'euros apporté par la Ville à la Semaest sous la forme d'avances remboursables et complété par une subvention de 5,55 millions d'euros. S'agissant d'un contrat expérimental, il n'est pas envisageable de le prolonger ou d'augmenter les financements alloués.

Dans le cadre de cette opération, la Sem Paris Commerces a acquis 65 locaux dans les douze périmètres suivants : Saint-Denis (1er-2e), Fontaine-au-Roi (11e), Sedaine-Popincourt (11e), Daumesnil-Montgallet (12e), Saint-Mandé-Picpus (12e), Masséna (13e), Montsouris (14e), Didot-Vanves-Général Leclerc (14e), Castagnary (15e), Faisceau Nord-Est (18e-19e), Les Hauts de Belleville (19e-20e) et Réunion-Bagnolet

(20e). Ces 12 périmètres ont été identifiés comme devant bénéficier de cette intervention prioritaire sur la base d'études réalisées par l'APUR et, conformément aux dispositions réglementaires, à la suite d'une phase de concertation qui s'est organisée autour de 10 réunions publiques et d'une consultation en ligne, le tout donnant lieu à plus de 700 contributions des Parisiens.

L'équilibre économique et financier de ce contrat repose sur une acquisition des locaux jusqu'à la fin de l'année 2025 puis à leur cession progressive jusqu'à l'arrêt du contrat en 2028. Ainsi, le contrat a donc prévu que la Ville puisse retirer la délégation du droit de préemption à l'opérateur à partir du 1^{er} janvier 2026 puisque la Sem Paris Commerces ne sera plus en capacité financière d'acquérir de nouveaux locaux. Il convient donc d'abroger également cette délégation du droit de préemption à la Sem Paris Commerces sur les douze périmètres du contrat de revitalisation artisanale et commerciale.

*
* *

Par ailleurs, lors de votre conseil de décembre 2022, vous avez approuvé le nouveau plan parisien pour le commerce et son programme d'actions en faveur de la diversité et de l'animation de l'offre commerciale et artisanale, permettant une intervention repensée et amplifiée, qui puisse désormais couvrir l'ensemble de son territoire et répondre aux enjeux liés aux évolutions structurelles qui touchent le commerce.

Dans le cadre de ce programme d'actions, une commission DIA Commerces chargée d'examiner les déclarations d'intention d'aliéner relatives aux locaux commerciaux a été mise en place et les capacités financières de la Foncière Paris Commerces ont été renforcées par une recapitalisation apportée par la Ville et la Banque des Territoires. En cas de vente d'un local situé dans un secteur prioritaire et répondant aux caractéristiques techniques et financières établies en concertation avec la Foncière Paris Commerces, la Ville préempte le local et le revend ensuite à la Foncière Paris Commerces qui le confie en gestion à la Sem Paris Commerces.

Le contrat de revitalisation artisanale et commerciale devenait donc une exception dans ce nouveau dispositif, et l'arrêt progressif du contrat qui va se limiter à revendre les actifs, par exemple à la Foncière Paris Commerces, apportera de la lisibilité et de la fluidité dans le nouveau dispositif.

Ce nouveau dispositif bâti autour de la commission DIA et de la Foncière Paris Commerces qui s'appuie sur la Sem Paris Commerces prend donc la suite des opérations Vital'Quartier et du contrat de revitalisation artisanale et commerciale. Il permet une action amplifiée et à un coût moindre puisqu'il bénéficie d'un important effet de levier avec l'apport de capitaux de la Banque des Territoires et de l'emprunt bancaire.

*
* *

Après l'abrogation de la délégation du droit de préemption à la Sem Paris Commerces, la collectivité pourra continuer de préempter des locaux commerciaux dans les secteurs de l'opération Vital'Quartier 2 et du contrat de revitalisation artisanale et commerciale, puisque, vous m'avez autorisé dans votre séance de juillet 2020 (délégation du Conseil de Paris à la maire de Paris) à exercer au nom et pour le compte de la Ville de Paris.

Ainsi, je vous propose, concernant le droit de préemption urbain des locaux commerciaux :

-d'abroger la délégation du droit de préemption urbain consentie à la Semaest dans les secteurs de l'opération Vital'Quartier 2 ;
- d'abroger la délégation du droit de préemption urbain consentie à la Semaest dans les périmètres du contrat de revitalisation artisanale et commerciale à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
--et par conséquence, conformément à la délibération 2020 DDCT 17 du 3 juillet 2020, à m'autoriser à exercer au nom et pour le compte de la Ville de Paris, à compter de l'abrogation de la délégation du droit de préemption urbain visée aux articles 1 et 2, le droit de préemption urbain délégué auparavant à la Sem Paris Commerces.

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

La Maire de Paris

2025 DAE 170- 1 – Clôture de l'opération Vital'Quartier 1 et convention

Le Conseil de Paris

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-1 et suivants ;

Vu la délibération 2003 DU 221 DDEE 73 du Conseil des 15 et 16 décembre 2003 relative à la mise en œuvre d'une opération publique d'aménagement visant à favoriser le maintien et l'extension de la diversité commerciale et des activités économiques de proximité dans six quartiers de Paris : Saint-Denis (1er et 2e), Beaubourg- Temple (3e), Fontaine au Roi (11e), Sedaine-Popincourt (11e), Daumesnil-Montgallet (12e), Bas-Belleville (20e), ainsi que les délibérations 2004 DDEE 150 du Conseil des 13 et 14 décembre 2004, 2007 DDEE 34 du Conseil des 12 et 13 février 2007, 2007 DDEE 34 du Conseil des 17, 18 et 19 décembre 2007, 2010 DDEEES 86 du Conseil des 7 et 8 juin 2010 et 2015 DDEEES 268 du Conseil des 14, 15, 16 et 17 décembre 2015 ;

Vu la convention publique d'aménagement et de développement économique « Favoriser l'essor de la diversité commerciale et des activités économiques de proximité », dite convention « Vital'Quartier 1 », avec la Semaest en date du 2 février 2004 modifiée par les avenants n°1 à 6 pris en application des délibérations susvisées, et notamment ses articles 5.4.1 et 5.4.5 ;

Vu le projet de délibération en date du ... par lequel la Maire de Paris lui propose d'approuver le bilan de l'opération Vital'Quartier 1 et le versement d'une participation financière de 1 832 892 euros à la Sem Paris Commerces, ainsi que de l'autoriser à signer avec la Sem Paris Commerces la convention relative ;

Vu l'avis du conseil du 1er arrondissement, en date du

Vu l'avis du conseil du 2e arrondissement, en date du

Vu l'avis du conseil du 3e arrondissement, en date du

Vu l'avis du conseil du 11e arrondissement, en date du

Vu l'avis du conseil du 12e arrondissement, en date du

Vu l'avis du conseil du 20e arrondissement, en date du

Sur le rapport présenté par M. Nicolas BONNET-OULALDJ, au nom de la 1ère Commission,

DELIBERE

Article 1 : Est approuvée la convention de clôture de l'opération Vital'Quartier 1 entre la Ville de Paris et la SEM dont le projet est joint en annexe.

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer la convention visée à l'article 1 dont le projet est joint en annexe.

Article 3 : Sous réserve du caractère exécutoire de la convention, les comptes définitifs de l'opération sont approuvés et quitus définitif est donné à la SEM de sa gestion.

Article 4 : Sous réserve du caractère exécutoire de la convention, le bilan financier final est arrêté à la somme de 80 461 992 euros HT en dépenses et de 78 629 600 euros HT en recettes. Le déficit final est arrêté à la somme de 1 832 392 euros.

Article 5 : Sous réserve du caractère exécutoire de la convention, la Ville de Paris versera la somme de 1 832 392 euros à la Sem Paris Commerces.

Article 6 : La dépense relative à l'article 5 de la convention visée à l'article 1 sera imputée sur le budget de fonctionnement de la Ville de Paris sur l'année 2025, sous réserve de la disponibilité des crédits. La recette correspondant au remboursement des 6,5 millions d'euros d'avances par la Sem Paris Commerces prévu à l'article 3 de la convention visée à l'article 1 sera imputée sur le budget d'investissement de la Ville de Paris sur l'année 2025.

2025 DAE 170- 2 – Clôture de l'opération Vital'Quartier 2 et convention

Le Conseil de Paris

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1524-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-1 et suivants ;

Vu la délibération 2008 DDEE 107 des 26 et 27 mai 2008 approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement et de développement économique dénommé Vital Quartier 2 avec la Semaest et autorisant le Maire de Paris à signer avec celle-ci le contrat corrélatif ;

Vu la délibération 2008 DDEE 241 des 15 et 16 décembre 2008 approuvant la modification de l'échéancier de versement de l'avance de trésorerie à l'opération Vital'Quartier 2 et autorisant le Maire de Paris à signer avec la Semaest l'avenant n°1 corrélatif ;

Vu la délibération 2010 DLH DU DDEEES 102 des 5 et 6 juillet 2010 soustrayant des adresses des périmètres de l'opération Vital'Quartier 2 pour les confier à la Soreqa compte-tenu de l'insalubrité, de l'indignité ou du danger de ces adresses et autorisant le Maire de Paris à signer avec la Semaest l'avenant n°2 corrélatif ;

Vu la délibération 2015 DDEEES 193 des 29, 30 juin, 1er et 2 juillet 2015 attribuant notamment une avance complémentaire remboursable d'un montant de 1.865.000 euros en vue de la poursuite de l'opération publique d'aménagement et de développement économique Vital Quartier 2 dont elle est chargée et autorisant la Maire de Paris à signer avec la Semaest l'avenant n°3 corrélatif ;

Vu la délibération 2016 DAE 39 en date des 29, 30 et 31 mars 2016 relative à l'extension du périmètre « Lancry » (10e - 11e) de l'opération Vital'Quartier 2 et autorisant la Maire de Paris à signer l'avenant n°4 corrélatif avec la Semaest ;

Vu la délibération 2020 DAE 206-1 en date des 6, 7 et 8 octobre 2020 autorisant le versement d'une participation exceptionnelle de 823 000 € au contrat Vital'Quartier 2 dans le cadre des mesures de soutien liées à la crise entraînée par le Covid-19 et approuvant sa prolongation de 12 mois, et autorisant la Maire de Paris à signer avec la Semaest l'avenant n°5 corrélatif ;

Vu le contrat de concession de l'opération d'aménagement et de développement économique Vital Quartier 2 signé le 10 juin 2008 avec la Semaest ainsi que ses avenants n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5 signés respectivement les 19 décembre 2008, 7 juillet 2010, 8 juillet 2015, 6 avril 2016 et 3 décembre 2020 ;

Vu le projet de délibération en date du par lequel la Maire de Paris lui propose d'approuver le bilan de l'opération Vital'Quartier 2 et de l'autoriser à signer avec la Sem Paris Commerces la convention relative ;

Vu l'avis du conseil du 5e arrondissement, en date du

Vu l'avis du conseil du 6e arrondissement, en date du

Vu l'avis du conseil du 10e arrondissement, en date du

Vu l'avis du conseil du 11e arrondissement, en date du

Vu l'avis du conseil du 12e arrondissement, en date du

Vu l'avis du conseil du 17e arrondissement, en date du

Sur le rapport présenté par M. Nicolas BONNET-OULALDJ, au nom de la 1ère Commission,

DELIBERE

Article 1 : Est approuvée la convention de clôture de l'opération Vital'Quartier 2 entre la Ville de Paris et la SEM dont le projet est joint en annexe.

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer la convention visée à l'article 1 dont le projet est joint en annexe.

Article 3 : Sous réserve du caractère exécutoire de la convention, les comptes définitifs de l'opération sont approuvés et quitus définitif est donné à la SEM de sa gestion.

Article 4 : Sous réserve du caractère exécutoire de la convention et conformément à l'article 5 de la convention portant sur le bilan de clôture, les provisions et les produits à recevoir, le bilan financier final est arrêté à la somme de 60 865 256 euros HT en dépenses et de 65 838 348 euros HT en recettes. L'excédent final est arrêté à la somme de 4 973 092 euros.

Article 5 : Sous réserve du caractère exécutoire de la convention et en application de l'article 6 de la convention portant sur le partage du solde de l'opération, la Sem Paris Commerces versera la somme de 4 184 380 euros à la Ville de Paris et conservera la somme de 788 712 euros.

Article 6 : La recette relative à l'article 5 de la convention visée à l'article 1 sera imputée sur le budget de fonctionnement de la Ville de Paris sur l'année 2025. La recette correspondant au remboursement des 35,865 millions d'euros d'avances par la Sem Paris Commerces prévu à l'article 3

de la convention visée à l'article 1 sera imputée sur le budget d'investissement de la Ville de Paris sur l'année 2025.

2025 DAE 170- 3 – Abrogation de la délégation du droit de préemption urbain à la SEM Paris Commerces et délégation de ce droit à la maire de Paris dans les anciens secteurs Vital Quartier 2 et du contrat de revitalisation artisanale et commerciale

Le Conseil de Paris

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L201-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants ;

Vu la délibération 2007 DDEE 302-2 des 17, 18 et 19 décembre 2007 en ce qu'elle concerne la délégation du droit de préemption urbain à la Semaest à l'intérieur des périmètres de l'opération Vital'Quartier 2 à savoir « Quartier Latin » (5^e et 6^e), « Entre Deux Gares » et « Lancry » (10^e), « Daumesnil-Félix Éboué » (12^e) et Jonquières-Épinettes » (17^e) ainsi que les délibérations 2010 DLH DU DDEEES 102 des 5 et 6 juillet 2010 soustrayant des adresses des périmètres de l'opération Vital'Quartier 2 pour les confier à la Soreqa compte-tenu de l'insalubrité, de l'indignité ou du danger de ces adresses et délibération 2016 DAE 39 en date des 29, 30 et 31 mars 2016 relative à l'extension du périmètre « Lancry » (10^e - 11^e) de l'opération Vital'Quartier 2 ;

Vu la délibération 2017 DAE 31 des 27, 28 et 29 mars 2017 en ce qu'elle concerne la délégation du droit de préemption urbain à la Semaest à l'intérieur des 12 secteurs géographiques du contrat de revitalisation artisanale et commerciale et vu le contrat de revitalisation artisanale et commerciale en vue de redynamiser 12 secteurs parisiens signé le 27 avril 2017 entre la Semaest et la Ville de Paris et notamment le dernier alinéa de son article 7.2 ;

Vu la délibération 2020 DDCT 17 du 3 juillet 2020 portant délégations du Conseil de Paris au Maire de Paris sur les matières et dans les conditions des articles L.1413-1, L.2122-22 et L.2122-23, L.3211-2 et L.3221-12-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de délibération du..... par lequel Madame la Maire de Paris propose d'abroger la délégation du droit de préemption urbain consentie à la Semaest pour l'opération Vital Quartier 2 et, à partir du 1^{er} janvier 2026, pour le contrat de revitalisation artisanale et commerciale et, à la place, de l'autoriser à exercer au nom de la commune ce même droit sur les mêmes secteurs géographiques ;

Vu l'avis du conseil du 5e arrondissement, en date du

Vu l'avis du conseil du 6e arrondissement, en date du

Vu l'avis du conseil du 10e arrondissement, en date du

Vu l'avis du conseil du 11e arrondissement, en date du
Vu l'avis du conseil du 12e arrondissement, en date du
Vu l'avis du conseil du 14e arrondissement, en date du
Vu l'avis du conseil du 15e arrondissement, en date du
Vu l'avis du conseil du 17e arrondissement, en date du
Vu l'avis du conseil du 18e arrondissement, en date du
Vu l'avis du conseil du 19e arrondissement, en date du
Vu l'avis du conseil du 20e arrondissement, en date du

Sur le rapport présenté par M. Nicolas BONNET-OULALDJ, au nom de la
1re Commission,

DELIBERE

Article 1 : La délégation du droit de préemption urbain consentie à la
Semaest par la délibération du Conseil de Paris 2007 DDEE 302-2
susvisée est abrogée.

Article 2 : La délégation du droit de préemption urbain consentie à la
Semaest par la délibération du Conseil de Paris 2017 DAE 31 susvisée est
abrogée à compter du 1^{er} janvier 2026.

Article 3 : Conformément à la délibération 2020 DDCT 17 du 3 juillet
2020, la Maire de Paris est autorisée à exercer au nom et pour le compte
de la Ville de Paris, à compter de l'abrogation de la délégation du droit de
préemption urbain visée aux articles 1 et 2, le droit de préemption urbain
délégué auparavant à la Semaest.