

Direction de l'Attractivité et de l'Emploi

2019 DAE 229 – Budget Participatif – Projets immobiliers « Plus d'Économie Solidaire et Circulaire » – Subventions (3.281.000 euros), garantie d'emprunts (2.091.039 euros), conventions corrélatives et avenant à convention avec la RIVP et la CIUP pour trois projets immobiliers en faveur de l'économie solidaire et circulaire

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Paris bénéficie d'un dynamisme exceptionnel en matière de création d'entreprises. Depuis plus de 15 ans, la Ville de Paris s'est efforcée de mettre en place un écosystème favorable à la création d'activité, à l'émergence d'innovations, au changement d'échelle des projets économiques porteurs. Elle a notamment souhaité concentrer ses efforts et sa politique d'accompagnement vers les entrepreneuses et les entrepreneurs du changement, porteurs d'innovation sociale et environnementale, pour faire de Paris la capitale de l'économie sociale, solidaire et circulaire. Ces porteur·se·s de projets et entrepreneur·se·s constituent un maillon stratégique de la transition écologique et solidaire indispensable à l'émergence d'une société durable, respectueuse des générations futures.

C'est en particulier le cas des acteurs de l'économie circulaire, qui développent des modèles économiques souvent innovants, moins gourmands en ressources et créateurs d'emplois non délocalisables. Ces acteurs, qui démarrent leurs activités ou qui dégagent structurellement des marges faibles, souffrent de la pression foncière à Paris et peinent à trouver des locaux en adéquation avec leurs besoins, tant en termes de typologie que de niveau de loyer.

Pour répondre à cet enjeu, la ville doit veiller à conserver ou développer des espaces répondant aux besoins et spécificités des projets d'économie solidaire et circulaire. Dans ce contexte, la Ville a lancé en février 2019 un appel à projets qui s'adresse aux professionnels de l'immobilier et vise à sélectionner des projets de construction ou de rénovation, dont le but est d'accueillir des acteurs des économies solidaires et circulaire, en particulier les activités suivantes :

- Ressourcerie, lieu permettant la collecte (par apports volontaires et/ou collectes à domicile) de tous types d'objets dont certains souhaitent se débarrasser, en vue de permettre leur réemploi, leur réparation et, subsidiairement, leur recyclage. Les ressourceries intègrent des publics fragiles dans l'emploi et revendent les objets à prix solidaires. Les recycleries sont des lieux analogues aux ressourceries mais spécialisées sur un type d'objets ou un domaine d'activité (sport, textile, biens culturels, etc.) ;
- Bricothèque, lieu permettant à ses adhérents d'emprunter des outils et de participer à des ateliers de bricolage ou d'apprentissage de l'auto-réparation. Ces activités sont proposées à des tarifs accessibles au plus grand nombre de participants ;
- Tiers lieu, carrefour de partage, de solidarité et d'écoresponsabilité ouvert aux étudiants, aux sportifs et aux riverains, notamment des quartiers populaires.

À l'issue de cet appel à projets clôturé le 22 mars 2019, trois réponses ont été reçues et jugées conformes à l'objet de l'appel à projet comme à divers projets retenus par les Parisiennes et les Parisiens au titre du Budget Participatif.

Au regard des critères de sélection de l'appel à projets et de l'enveloppe financière fixée par la Ville, il vous est proposé de retenir les trois projets suivants, proposés par la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP).

Ces projets immobiliers sont en effet emblématiques de la politique parisienne en faveur de l'économie circulaire et de l'économie sociale et solidaire, en proposant aux structures de ces économies des locaux adaptés (en surfaces, caractéristiques techniques et niveau de loyers) dans le cadre d'opérations de rénovation ou de construction neuve.

Les projets sont les suivants :

Construction de la Ressourcerie du 10e – Livraison prévisionnelle à l'automne 2021

Le projet proposé par la RIVP se situe sur une parcelle sise 20 rue Philippe de Girard (10e) et concerne la construction d'un immeuble accueillant des logements sociaux et une ressourcerie sur trois niveaux.

L'immeuble construit sera composé de 11 logements familiaux sociaux (T1 au T4, PLUS – PLUS – PLS) sur les niveaux allant du 2e au 7e étage et d'une ressourcerie au premier sous-sol, rez-de-chaussée et 1er étage, sur une surface d'activité utile de 541 m².

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du Plan Économie Circulaire de la Ville de Paris, et notamment de l'action n°7 « Développer des recycleries parisiennes ». Il respecte par ailleurs les orientations d'aménagement et d'animation souhaités localement, et répondra aux objectifs du projet « Un espace collectif pour donner une seconde vie aux déchets : créons une ressourcerie ! » choisi par les Parisien·ne·s du 10e arrondissement lors de l'édition 2016 du Budget Participatif Parisien.

Afin d'assurer la viabilité de ce projet, dont le coût d'investissement est évalué à 4.974.460 euros toutes dépenses confondues dont 1.970.422 euros pour le local d'activité en pieds d'immeuble, la RIVP sollicite une subvention de 848.000 euros et une garantie à hauteur de 50 % d'un emprunt bancaire de 1.122.422 euros.

Rénovation de la Grande Pagode des Olympiades (13e) – Livraison prévisionnelle au 4e trimestre 2020

Le projet proposé par la RIVP se situe sur une parcelle sise 52 rue du Javelot (13e) et concerne la rénovation de la Grande Pagode de la dalle des Olympiades.

L'immeuble rénové sera composé d'un local d'activité sur trois niveaux, dont un niveau pouvant recevoir du public.

Le projet permettra d'accueillir les locaux sociaux de la Régie de Quartier Tela 13 et le local destiné à abriter la future bricothèque de la Régie dans une surface d'activité d'environ 360 m².

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du Plan Économie Circulaire de la Ville de Paris, et notamment de l'action n°5 « Favoriser la réparation d'objets par un ensemble d'initiatives complémentaires ». Il concourt également aux objectifs du Plan Parisien de l'Insertion par l'Emploi et de la Stratégie Régionale de l'Insertion par l'Activité Économique. Il respecte par ailleurs les orientations d'aménagement et d'animation souhaités localement, et répondra aux objectifs du projet « Une bricothèque aux Olympiades » choisi par les Parisien·ne·s du 13e arrondissement lors de l'édition 2017 du Budget Participatif Parisien.

Afin d'assurer la viabilité de ce projet, dont le coût d'investissement est évalué à 2.184.780 euros toutes dépenses confondues, la RIVP sollicite une subvention de 1.050.000 euros et une garantie à hauteur de 50 % d'un emprunt bancaire de 1.134.780 euros.

Rénovation du Pavillon Ouest de la Cité Internationale Universitaire de Paris (14e) – Livraison prévisionnelle au 4e trimestre 2021

Le projet proposé par la RIVP se situe sur une parcelle de la Cité Internationale Universitaire de Paris (CIUP), 17 boulevard Jourdan (14e), et concerne la rénovation du Pavillon Ouest, dit "Laprade".

L'immeuble rénové sera composé d'un bâtiment principal accueillant des locaux d'activité en rez-de-chaussée et sous-sol et un bâtiment secondaire accueillant des logements.

Le projet permettra d'accueillir un espace de recyclerie couplé à une salle de restauration et d'événementiel principalement sur le thème de la transition écologique, une dizaine d'ateliers destinés à des artisans, artisans d'art, artistes, acteurs de l'économie sociale et solidaire et designers dans une surface d'activité d'environ 1150 m². L'ouverture de ce lieu aux publics habitant dans les quartiers populaires de Paris sera favorisée. Le bâtiment secondaire accueillera six logements sociaux.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du Plan Économie Circulaire de la Ville de Paris, et notamment de l'action n°7 « Développer des recycleries parisiennes ». Il est susceptible de concourir également aux objectifs du Plan Parisien de l'Insertion par l'Emploi et de la Stratégie Régionale de l'Insertion par l'Activité Économique. Il respecte par ailleurs les orientations d'aménagement et d'animation souhaités localement, et répondra aux objectifs du projet « Rénover le pavillon Laprade (Cité Universitaire) » choisi par les Parisien·ne·s du 14e arrondissement lors de l'édition 2017 du Budget Participatif Parisien.

Afin d'assurer la viabilité de ce projet, dont le coût d'investissement est évalué à 3.574.876 euros toutes dépenses confondues, la RIVP sollicite une subvention de 1.656.292,40 euros et une garantie à hauteur de 50 % un emprunt bancaire de 1.924.876 euros.

En conclusion, je vous propose :

- d'attribuer à la RIVP pour le projet « Construction de la Ressourcerie du 10e » une subvention de 848.000 euros, au titre du projet localisé « Un espace collectif pour donner une seconde vie aux déchets : créons une ressourcerie ! » de l'édition 2016 du Budget Participatif, ainsi qu'une garantie d'emprunt à hauteur de 50% dans le cadre du prêt bancaire envisagé de 1.122.422 euros et de m'autoriser à signer la convention corrélatrice dont le texte est joint à la présente délibération ;
- d'attribuer à la RIVP pour le projet « Rénovation de la Grande Pagode des Olympiades » une subvention de 1.050.000 euros, à hauteur de 700.000 euros au titre du projet localisé « Une bricothèque aux Olympiades » et de 350.000 euros au titre du projet « Refabriquons à Paris » de l'édition 2017 du Budget Participatif, ainsi qu'une garantie d'emprunt à hauteur de 50% dans le cadre du prêt bancaire envisagé de 1.134.780 euros et de m'autoriser à signer la convention corrélatrice dont le texte est joint à la présente délibération ;
- d'attribuer à la RIVP pour le projet « Rénovation du Pavillon Ouest de la Cité Internationale Universitaire de Paris » une subvention de 1.383.000 euros, à hauteur de 983.000 euros au titre du projet localisé « Rénover le pavillon Laprade (Cité Universitaire) » de l'édition 2017 du Budget Participatif et de 400.000 euros au titre du projet « Espaces de travail publics » de l'édition 2016 du Budget Participatif, ainsi qu'une garantie d'emprunt à hauteur de 50% dans le cadre du prêt bancaire envisagé de 1.924.876 euros et de m'autoriser à signer la convention corrélatrice dont le texte est joint à la présente délibération ;
- de m'autoriser à signer l'avenant à convention dont le texte est joint en annexe avec la CIUP, lui autorisant à reverser à la RIVP une subvention de la Ville de Paris, pour un montant de 273.292,40 euros.

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

La Maire de Paris