

**2020 DLH 65** Locaux 15 rue des Mariniers (14<sup>e</sup>), et 219 boulevard McDonald (19<sup>ème</sup>) – Fixation des aides en nature pour la prise à bail des locaux par les associations « Carrefour 14 » et « Rosa Parks » pour l'animation de centres sociaux.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Les centres sociaux sont des équipements de proximité qui soutiennent le lien social et l'animation des quartiers, ouverts à l'ensemble de la population. Espaces d'échanges et de rencontres entre générations et de promotion sociale, ils sont de fait des lieux privilégiés pour agir en direction des familles et des jeunes. Depuis 2014, la Ville de Paris a fait le choix d'accroître son soutien aux centres sociaux tout en travaillant à une clarification et à une sécurisation de leurs financements (Convention Pluriannuelle d'Objectifs interdirections).

Ces équipements partagent les objectifs que poursuit la Ville de Paris en terme de prévention, ainsi que le prévoit le Code de l'Action Sociale et des Familles : « prévenir la marginalisation et faciliter l'insertion ou la promotion sociale des jeunes et des familles, notamment sous la forme d'actions tendant à permettre aux intéressés d'assurer leur propre prise en charge et leur insertion sociale ».

La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de Paris leur délivre un agrément de un an à quatre ans sur la base d'un projet social comprenant le bilan de celui-ci, le diagnostic de territoire et des propositions d'axes de travail pour les années futures. Les services de la DASES sont étroitement associés au processus de renouvellement des agréments.

Il est proposé le renouvellement des baux de deux centres sociaux :

- Le centre social Didot, 15 rue des Mariniers dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement, animé par l'association « Carrefour 14 » ;
- Le centre social du 219 boulevard Mc Donald dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement, animé par l'association « Rosa Parks ».

Centre social Didot – 15 rue des Mariniers – 75014 – Association « Carrefour 14 ».

Le Département de Paris, devenue Ville de Paris, s'est rendu acquéreur le 31 octobre 2014 auprès de la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) d'un volume dans un immeuble en l'état futur d'achèvement sis 15 rue des Mariniers à Paris 14<sup>e</sup> pour y loger le Centre Social Didot.

La Régie immobilière de la Ville de Paris a acquis les terrains auprès de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris (AP HP). Ce local, construit par la RIVP dans le cadre du projet d'aménagement de l'îlot des Mariniers de l'Hôpital Broussais fait partie d'un ensemble immobilier de trois immeubles de 6, 5 et 9 étages. Cet ensemble est construit sur deux niveaux de sous-sols comprenant des parkings, des caves et des locaux techniques. Ces immeubles comprennent des logements, le centre social, une crèche et des ateliers d'artistes.

Les locaux du centre social sont composés d'un local technique de 29 m<sup>2</sup> au premier sous-sol, d'un rez-de-chaussée de 464m<sup>2</sup>, d'un premier étage de 207m<sup>2</sup> et, au deuxième étage, d'une machinerie d'ascenseur de 4m<sup>2</sup>, soit un total de 704m<sup>2</sup>. La surface utile totale est de 671m<sup>2</sup>.

Le centre social Didot est géré par l'association « Carrefour 14 », association relevant de la loi de 1901 et créée en 1999. Agréée par la CAF, cette association mène une action sociale globale, ouverte à toutes les catégories de population. Son but est de promouvoir la famille et l'inter-généralité. Le centre social offre aux familles diverses activités prenant en compte les besoins et les difficultés tant des enfants, des adolescents et des jeunes adultes que de leurs parents.

Les activités sont diverses et comprennent, pour les adultes, des ateliers de savoirs sociolinguistiques, de l'accompagnement social et administratif (écrivain public, permanence juridique). Pour l'enfance et la jeunesse, l'association propose des activités transversales comme l'accueil du point petite enfance (apprentissage de la langue, atelier cuisine), les activités « famille » (atelier cuisine, sorties mensuelles) et initiatives festives.

L'association « Carrefour 14 » gère aujourd'hui le centre social Didot dans le cadre d'un bail civil conclu le 11 juillet 2016.

L'association est adhérente de la Fédération des centres sociaux de Paris.

En application de la délibération 2016 DASES 156G adoptée lors de la séance du Conseil Municipal des 4, 5, 6 et 7 juillet 2016, la mise à disposition des locaux du 15, rue des Mariniers (14<sup>e</sup>) est consentie à l'association « Carrefour 14 » moyennant un loyer annuel de 5 000€, révisé chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du bail, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction. L'avantage en nature, résultant de la différence entre la valeur locative (valeur 2016) et le loyer constitue une subvention annuelle d'un montant 305 004€ déclarée en recette par l'association dans son compte annuel.

Le bail civil en cours, d'une durée de 4 ans, est arrivé à échéance au 10 juillet 2020 et se poursuit depuis par tacite reconduction.

Afin de permettre la poursuite des activités du centre social Didot, il vous est proposé la conclusion d'un nouveau bail civil d'une durée de 6 ans avec l'association « Carrefour 14 ».

Compte tenu de l'intérêt local parisien de l'activité de l'association et après avis favorable du Conseil du Patrimoine en date du 26 août 2020, la prise à bail des locaux du 15, rue des Mariniers (14<sup>e</sup>) par l'association « Carrefour 14 » donnera lieu au paiement d'un loyer annuel de 5 200 € hors charges, révisé chaque année à la date de prise d'effet du bail en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction.

La valeur de marché pour la mise à disposition des lieux s'élève à 315 370 euros par an.

L'avantage en nature, consenti par la Ville de Paris et résultant de la différence entre la valeur locative et le loyer, constitue une subvention en nature annuelle d'un montant de 310 170€ que l'association devra déclarer en recette dans son compte annuel.

#### Centre social 219 boulevard McDonald – 75019 – Association « Rosa Parks ».

Par délibération des 16 et 17 juillet 2007, le Conseil de Paris a approuvé l'échange de certains droits immobiliers sur le site de l'entrepôt Macdonald situé 141 à 221 boulevard Macdonald, 216 rue d'Aubervilliers, 33 quai de la Gironde à Paris 19<sup>ème</sup> entre la Ville de Paris et le propriétaire SAS PARIS NORD EST (P.N.E).

Une disposition du protocole d'échange, avenant en date des 23 et 24 novembre 2009 prévoyait la cession par la société P.N.E au profit de la Ville de Paris d'un volume destiné à recevoir un centre social associatif.

Par délibération des 8, 9 et 10 juillet 2013, le Conseil de Paris a approuvé l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de la SAS PARIS NORD EST d'un volume bâti et couvert d'une surface de 663 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'un immeuble qui accueille également une crèche, des logements sociaux ainsi que des parkings sur deux niveaux de sous-sol.

Par cette même délibération, le Conseil de Paris a approuvé la substitution du Département de Paris à la Ville de Paris en vue de l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de la SAS PARIS NORD EST permettant ainsi la réalisation d'un local associatif.

Les locaux du centre social situés au 219 Boulevard Mac Donald 75019 à Paris sont positionnés à l'extrémité Nord-Ouest de l'entrepôt Macdonald, à la frontière des 19<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> arrondissements entre la rue d'Aubervilliers et le boulevard Macdonald, en rez-de-chaussée de plain-pied sur 663 M<sup>2</sup>. Ils sont composés de quatre pôles : l'accueil, l'administratif, les locaux techniques et un pôle dédié aux activités.

Les activités du centre social sont assurées par l'association « Rosa Parks », association relevant de la loi de 1901 créée le 20 décembre 2014. Son but est de gérer et animer le centre socioculturel situé porte d'Aubervilliers (habitants coté 18ème et 19ème arrondissements), et de créer une cohésion entre le nouveau quartier Macdonald et les anciens quartiers environnants tout en favorisant la solidarité, la convivialité et les échanges intergénérationnels dans le respect des valeurs de la charte des centres sociaux de France en s'inscrivant dans le mouvement de l'éducation populaire. Les axes du projet social sont : accompagner les habitants dans l'évolution de leur cadre de vie ; contribuer à l'inclusion sociale des habitants ; soutenir les initiatives et impulser des dynamiques collectives contribuant au développement du pouvoir d'agir de l'ensemble des acteurs du territoire. L'association est adhérente de la Fédération des centres sociaux de Paris.

En application de la délibération 2015 DASES 37 G adoptée lors de la séance du Conseil Municipal du 23 novembre 2015, la mise à disposition des locaux du 219 Boulevard Mac Donald 75019 à Paris a été consentie à l'association « Rosa Parks » moyennant un loyer annuel de 5 000 euros, le loyer constituant une aide en nature annuelle d'un montant de 154 783 euros déclarée en recette par l'association dans son compte annuel. Le bail civil en cours, d'une durée de 4 ans, arrive à échéance au 7 novembre 2020.

Afin de permettre la poursuite des activités du centre social, il vous est proposé la conclusion d'un nouveau bail civil d'une durée de 6 ans avec l'association « Rosa Parks ».

Compte tenu de l'intérêt local parisien de l'activité de l'association et après avis favorable du Conseil du Patrimoine en date du 26 août 2020, la prise à bail des locaux du 219 boulevard Mc Donald (19<sup>e</sup>) par l'association « Rosa Parks » donnera lieu au paiement d'un loyer annuel de 5 100 € hors charges, révisé chaque année à la date de prise d'effet du bail en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction.

La valeur de marché pour la mise à disposition des lieux s'élève à 173 043 euros par an.

L'avantage en nature, consenti par la Ville de Paris et résultant de la différence entre la valeur locative et le loyer, constitue une subvention en nature annuelle d'un montant de 167 943€ que l'association devra déclarer en recette dans son compte annuel.

\*\*\*

Compte tenu de ces éléments, j'ai l'honneur de demander à votre Assemblée :

- De m'autoriser à fixer un loyer annuel de 5 200 € hors charges pour la mise à disposition des locaux situés au 15, rue des Mariniers (14<sup>e</sup>) à l'association « Carrefour 14 » et de 5 100 € hors charge pour la mise à disposition des locaux situés 219 boulevard McDonald (19<sup>e</sup>) à l'association « Rosa Parks » ce qui constitue une aide en nature annuelle de
  - O 310 170€ pour l'association « Carrefour 14 »;
  - O 167 943€ pour l'association « Rosa Parks ».
- D'imputer les recettes correspondantes, pour l'exercice budgétaire 2020 et les suivants, sur le budget de fonctionnement de la Ville de Paris.

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

La Maire de Paris