

2020 DU 67 Ensemble immobilier 64 à 80 boulevard Jourdan, 71/73 rue du Père Corentin, 146 rue de la Tombe Issoire (14e) – Cession à la RIVP d'un volume immobilier à usage de local commercial.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'ensemble immobilier 64 à 80 boulevard Jourdan, 71/73 rue du Père Corentin, 146 rue de la Tombe Issoire à Paris 14^{ème} est édifié sur les trois parcelles BY 24, BY 26 et BY 27 qui appartenaient antérieurement à la Ville de Paris (BY 26 et 27) et à la RATP (BY 24). La parcelle BY 24, d'une superficie de 17 636 m², abritait un centre de remisage de bus que la RATP a souhaité réaménager pour réaliser une opération comprenant la restructuration et l'augmentation de la capacité d'accueil du centre bus, ainsi que la construction de nouveaux programmes de logements. La Ville de Paris a accueilli favorablement ce projet et accepté d'y adjoindre les parcelles communales BY 26 et 27 d'une superficie totale de 1 524 m².

Aux termes de deux protocoles fonciers successifs des 30 avril 2008 et 26 octobre 2012, la Ville de Paris et la RATP ont formalisé les conditions de mise en œuvre de cette opération dont le programme définitif comprenait un centre bus neuf semi enterré aux capacités accrues, 170 logements sociaux, 60 logements privés, un immeuble administratif, une résidence étudiante de 365 chambres, une crèche, une halte-garderie et des commerces.

En échange de la cession par la Ville de Paris des parcelles BY 26 et 27, constituées d'un terrain à bâtir et d'un entrepôt, la RATP a accepté de lui céder les volumes suivants à construire dans le cadre de l'opération :

- 4 000 m² de logements sociaux, plus un local à usage de club seniors,
- une crèche de 1 146 m² et une halte-garderie de 412 m², plus leurs jardins respectifs de 750 m²,
- un local commercial de 200 m².

Cet échange sans soulte a été formalisé par un acte notarié en date du 23 octobre 2013.

Le local commercial de 200 m², qui constitue le volume 6 de l'état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier, devait être remis à la Ville de Paris, brut de décoffrage, à l'achèvement de l'opération au plus tard le 31 décembre 2018.

A ce jour, le local est achevé. Il s'agit d'un volume accessible depuis le boulevard Jourdan avec plus de 8 mètres de façade sur le boulevard. Il se développe sur deux niveaux, avec une hauteur sous plafond de 3.50 mètres libre en moyenne. Les plateaux sont en béton brut et seront à aménager par le preneur. L'accès à l'étage se fait par un escalier.

Dans l'attente de la mise au point du projet d'exploitation des lieux, la Ville de Paris, avec l'accord de la RATP, en a différé la prise de possession.

La RIVP qui développe un projet de locaux d'activités dans un immeuble situé à proximité à l'angle de la rue de la Tombe Issoire, s'est montrée intéressée par l'acquisition du local commercial du 80 boulevard Jourdan.

La recherche d'un exploitant a été menée en lien avec la Mairie du 14^{ème} arrondissement dans la perspective d'accueillir un projet ouvert sur le quartier, s'inscrivant dans les objectifs de l'économie sociale et solidaire.

A été retenu le projet de la Coop 14, constituée d'un collectif d'habitants du 14^{ème} arrondissement, qui envisage de créer dans cette partie de l'arrondissement un magasin d'alimentation coopératif. Ce projet vise à promouvoir une alimentation saine, de qualité, la lutte contre le gaspillage et le suremballage et des prix raisonnables. Il s'appuie sur la participation bénévole (environ 3h/mois) des coopérateurs au fonctionnement du magasin pour réduire les frais de fonctionnement et permettre une juste rémunération des producteurs. Les circuits courts et la production bio sont privilégiés.

Le modèle économique tient compte du montant de loyer de 180 € HT HC/m² demandé par la RIVP.

Les travaux d'adaptation du local pourraient être en partie pris en charge par la RIVP.

Par avis du 15 juillet 2020, le Service Local du Domaine de Paris a estimé la valeur vénale libre de ce local commercial, en son état brut de béton, à 700 000 €.

Le comité d'engagement de la RIVP a donné son accord pour une acquisition du local à ce montant.

Je vous propose donc d'approuver la cession de ce local commercial à la RIVP au prix de 700 000 € et de m'autoriser à signer l'acte de vente.

En vous soumettant le dossier de ce projet, je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris