



Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

2026 DU 43 Vente à la Foncière Paris Commerces des lots n°304 et n°324 constituant un local d'activité commerciale situé 31 rue des Plantes et 102-104 rue d'Alésia (14e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance des 13, 14, 15 et 16 décembre 2022, le Conseil de Paris a approuvé le nouveau plan parisien pour le commerce et le programme d'actions en faveur de la diversité et de l'animation de l'offre commerciale et artisanale. Ce plan s'inscrit dans l'ambition de la Municipalité de « ville du quart d'heure », avec des commerces mais aussi des services de proximité répondant aux nouvelles attentes des parisiennes et des parisiens. Il prévoit ainsi de rapprocher notamment les acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS), les professions médicales et les professions juridiques, en leur facilitant l'accès aux locaux commerciaux et d'activités des bailleurs sociaux.

L'objectif de la Ville est de prévenir autant que possible des vacances commerciales et de remettre en circulation le plus rapidement possible des locaux commerciaux vacants, de promouvoir des secteurs géographiques carencés et des types de commerce indispensables à la diversité de l'offre, de lutter contre une uniformisation de l'offre et de maintenir un dynamisme commercial nécessaire à la vie de quartier.

Ce plan repose d'une part sur une gouvernance renforcée, unifiée, territorialisée et partagée avec les acteurs du commerce à Paris et d'autre part, sur la mise en place de la Foncière Paris Commerces, filiale de la S.E.M. Paris Commerces (anciennement dénommée SEMAEST), spécialisée dans le portage financier d'actifs commerciaux, qui pourra se voir transférer les commerces acquis par la Ville.

La Foncière Paris Commerces est une société par actions simplifiée (S.A.S.) créée en 2013 par la SEMAEST (devenu S.E.M. Paris Commerces), accompagnée par d'autres partenaires, dont la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Forte des compétences développées en matière de portage foncier dans le cadre des opérations « Vital Quartier » et « Contrat Paris Commerces », la S.A.S. Foncière

Paris Commerces est, avec la S.E.M. Paris Commerces, le pivot de l'organisation souhaitée par le plan parisien pour le commerce.

Aussi, pour atteindre les objectifs visés par le plan précité, le Conseil de Paris, lors de sa séance des 4, 5, 6 et 7 juillet 2023, a approuvé l'accroissement de la capacité d'investissement de la Foncière Paris Commerces afin de lui permettre d'acquérir des locaux commerciaux sur l'ensemble du territoire, soit par voie amiable, soit par le rachats de locaux préemptés par la Ville de Paris. La Ville de Paris, en partenariat avec la CDC, a souhaité ainsi porter la dotation de la Foncière Paris Commerces à 200 M€ sur 5 ans, ce qui devrait lui permettre l'acquisition de nombreux locaux commerciaux et d'installer 200 à 300 commerces de proximité sur l'ensemble du territoire parisien.

La présente délibération s'inscrit dans la mise en œuvre de cet objectif. Il s'agit en effet, de revendre à la Foncière Paris Commerces le local d'activité commercial préempté par la Ville de Paris au 31 rue des Plantes et 102-104 rue d'Alesia à Paris (14^e).

Par décisions du 25 et 27 mars 2026, la Ville de Paris a exercé son droit de préemption sur les lots de copropriété n°304 et n°324, constituant un local d'activité commerciale situé dans l'immeuble sis 31 rue des Plantes et 102-104 rue d'Alesia, sur la parcelle cadastrée section CI numéro 32, au prix de 240 000 € auquel s'ajoute une commission à la charge de l'acquéreur de 14 400 € TTC.

Cette décision de préemption a été motivée par la réalisation d'un local d'activité commerciale ou artisanale s'inscrivant dans les objectifs du plan parisien pour le commerce approuvé par la délibération 2022 DAE 93 des 13, 14, 15 et 16 décembre 2022, précitée.

Ces lots, libres de toute occupation, correspondent :

- pour le lot n°304, à un local d'activité en rez-de-chaussée et une réserve à l'étage sur rue dans le bâtiment A, représentant 58/1000^{ème} des parties communes ;
- pour le lot n°324, à une réserve dans le bâtiment B en rez-de-chaussée représentant 16/1000^{ème} des parties communes.

La surface cumulée de ces lots est de 49,41 m².

La présente délibération a pour but d'autoriser la cession de ces biens à la Foncière Paris Commerces qui pourra y réaliser un projet s'inscrivant dans les objectifs du plan parisien pour le commerce et le programme d'actions en faveur de la diversité et de l'animation de l'offre commerciale et artisanale. La Ville de Paris et la Foncière Paris Commerces sont convenues d'un prix de cession identique au prix d'acquisition par la Ville de Paris auprès de l'ancien propriétaire, assorti du montant de la commission, soit un montant de 254 400 €.

Par avis du 8 avril 2026 annexé au présent projet de délibération, le Service Local du Domaine de Paris n'a pas émis d'objections sur ces conditions de cession.

Il vous est donc proposé d'autoriser à :

- céder à la Foncière Paris Commerces, au prix de 254 400 €, les lots de copropriété n°304 et n°324 ainsi que 74/1000^{ème} des parties communes de l'immeuble situé 31 rue des Plantes et 102-104 rue d'Alesia (14^e), sur la parcelle cadastrée section CI numéro 32 ;

- signer tous les actes et constituer toutes les servitudes nécessaires à la réalisation de cette opération.

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

Le Maire de Paris