DIRECTION DE L'EMPLOI **L'ATTRACTIVITE ET DE**

2026 DAE 159 Budget participatif- Subventions (1.370.000 €), conventions et avenant avec des opérateurs immobiliers pour des projets accueillant des activités de l'économie circulaire et de l'alimentation durable

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Depuis plus de dix ans, la Ville de Paris s'est efforcée de favoriser la création d'activité, notamment productive et de transformation. Elle a en particulier concentré ses efforts et sa politique d'accompagnement vers les entrepreneurs et entrepreneuses du changement, créateurs d'effets utiles aux plans social et environnemental.

C'est notamment le cas des acteurs de l'économie circulaire, qui développent des modèles souvent novateurs, qui permettent une économie de ressources et qui sont créateurs d'emplois non délocalisables. C'est aussi le cas des acteurs de l'alimentation durable, qui assurent la logistique, la transformation et la vente de produits alimentaires durables, issus de l'agriculture biologique, locale et en circuit court.

Du fait de cet engagement socio-environnemental, ces acteurs dégagent structurellement des marges faibles, sont donc plus fortement soumis à la pression foncière et peinent à trouver à Paris des locaux en adéquation avec leurs besoins, tant en termes de typologie que de niveau de loyer.

Pour répondre à cet enjeu, la Ville de Paris entend veiller à conserver ou développer des espaces répondant aux besoins et spécificités de ces projets d'économie sociale et solidaire. Dans ce contexte, elle a lancé en décembre 2025 un appel à projets qui s'adresse aux professionnels de l'immobilier et vise à sélectionner des projets d'acquisition, construction, rénovation ou réhabilitation de bâtiments pour y développer des lieux de collecte, transformation, production, vente et logistique pour une économie solidaire et engagée à Paris.

À l'issue de la deuxième vague de cet appel à projets, close le 9 juillet dernier, trois projets immobiliers ont été reçus de la part de trois professionnels de l'immobilier : Emmaüs Habitat, la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP), et la foncière solidaire Base Commune. Au regard des critères de sélection de l'appel à projets et de l'enveloppe financière fixée par la Ville, il vous est proposé dans le cadre de la présente délibération de retenir deux de ces trois projets.

Le premier est mis en œuvre par la société anonyme à conseil d'administration Emmaüs Habitat. Avec un capital de près de 5 millions d'euros détenu en majorité par la Fondation pour le Logement (ex-fondation Abbé Pierre), Emmaüs Habitat est un acteur majeur du logement social en Ile-de-France, et gère plus 15.000 logements sociaux (soit plus de 50.000 personnes hébergées).

Le présent projet s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation de la résidence Ourcq-Léon Giraud de Paris habitat, dans le 19ème arrondissement. Emmaüs Habitat y est co-propriétaire d'une parcelle située 38 rue de Lorraine, mitoyenne de la résidence Paris Habitat, sur laquelle étaient édifiés trois bâtiments vétustes comportant 28 logements conventionnés. Il est projeté de lancer une opération combinant une démolition-reconstruction partielle et une réhabilitation lourde. Ainsi, après scission de la copropriété, deux bâtiments en R+1 seront démolis, et le bâtiment en fond de parcelle en R+4 sera réhabilité. Les bâtiments d'Emmaüs Habitat ainsi transformés seront tournés vers la résidence Paris Habitat qui elle-même sera décloisonnée et ouverte sur les rues de l'Ourcq et Léon Giraud, au lieu de la rue de Lorraine.

Au rez-de-chaussée de cet ensemble est prévu un local d'activité de 330 m² destiné à accueillir l'association Emmaüs Défi. Depuis sa création en 2007, cette structure porte un chantier d'insertion dont l'activité principale est la collecte, le tri et la revalorisation de dons d'objets. L'association compte déjà quatre boutiques à Paris et emploie 294 salariés en insertion pour 138,45 équivalents temps plein (ETP). Ce projet est lauréat du Budget Participatif Parisien 2025 (« Une nouvelle ressourcerie solidaire Emmaüs Défi à proximité du Canal de l'Ourcq ! »), et doté d'une enveloppe de 800.000 euros.

Emmaüs Habitat appliquera sur ce local une redevance de transparence, ce qui signifie que l'occupant ne supportera que les coûts réels de l'opération. Afin d'assurer la viabilité de ce projet, Emmaüs Habitat sollicite une subvention d'investissement de 600.000 euros.

Considérant l'intérêt public local de ce projet, je vous propose d'attribuer à Emmaüs Habitat une subvention de 600.000 euros, au titre du projet lauréat du Budget Participatif susmentionné, et de m'autoriser à signer la convention afférente dont un projet de rédaction est joint à la présente délibération.

L'autre projet qu'il vous est proposé de soutenir est présenté par la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP), société d'économie mixte au capital de plus de 33 millions d'euros détenu en majorité par la Ville de Paris, acteur majeur de l'habitat social (68 000 logements sociaux) et de l'immobilier d'activité (3900 locaux professionnels représentant près de 525 000 m²).

La RIVP porte un important programme de réhabilitation de son parc de logements, afin d'adapter ces derniers aux évolutions qu'impose la transition écologique. Le présent projet vise plus spécifiquement la réhabilitation d'un ensemble de 567 logements et 18 commerces situés 64 à 70 Boulevard Soult (12ème), pour un budget total de 30 millions d'euros, co-financés à hauteur 4,5 millions d'euros au titre du Plan Climat.

Afin d'assurer la viabilité de ce projet, la RIVP sollicite une subvention complémentaire de 770.000 euros. Elle s'engage par ailleurs à faciliter l'implantation et le maintien d'acteurs de l'économie circulaire dans le 12ème arrondissement, en particulier la Petite Rockette, exploitant de la ressourcerie La Rockette Montgallet et de la Cadette (23 rue Hénard et 41 rue Jacques Hillairet, d'un total de 870 m²). Depuis 2020, la ressourcerie de la Petite Rockette accueille un chantier d'insertion qui accompagne 19 salariés (10 ETP) et traite annuellement 174 tonnes de dons (mobiliers, textile, objets).

Considérant l'intérêt public local de ce projet, je vous propose d'attribuer à la RIVP une subvention de 770.000 d'euros et de m'autoriser à signer la convention afférente dont un projet de rédaction est joint à la présente délibération.

La RIVP porte par ailleurs un vaste projet d'activation des socles de l'écoquartier Saint-Vincent-de-Paul (14ème). En 2024, la Ville de Paris lui a attribué une subvention de trois millions d'euros pour la construction et l'acquisition de ces locaux (d'une surface totale de 6 800 m²). Cette subvention du projet d'investissement de la RIVP lui permettra d'équilibrer son opération immobilière tout en consentant, pendant 10 ans, 300.000 euros de rabais de loyers par an aux futurs preneurs porteurs de projets d'économie circulaire et d'alimentation durable installés dans le quartier dès la livraison définitive du quartier prévue en 2030.

Les retards de livraison de certains des socles actifs créent des décalages de trésorerie pour la RIVP. Au vu de ces évolutions, il apparaît nécessaire d'anticiper le versement d'une partie du solde de la subvention. Afin de permettre à la RIVP de faire face aux échéances à venir d'ici la fin de l'année dans la mise en œuvre de ce projet structurant pour le territoire, je vous propose de m'autoriser à signer l'avenant à la convention de financement en question, dont le texte est joint à la présente délibération.

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

Le Maire de Paris,