Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

2026 DU 136 Vente à la Foncière Paris Commerces des lots n°196 et n°198 constituants un local d'activité commerciale avec sous-sol situé 92 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 commerces 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 l'action de la Foncière Paris Commerces, filiale de la S.E.M. Paris Commerces, spécialisée dans le portage financier d'actifs commerciaux, qui peut se voir transférer les commerces acquis par la Ville. 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 rachat 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 avec sous-sol, préempté par la Ville de Paris au 92 rue d'Alesia à Paris (14e).

Par décision du 07 septembre 2026, la Ville de Paris a exercé son droit de préemption sur les lots de copropriété n°196 et n°198, constituant un local d'activité commerciale avec sous-sol situé au rez-de-chaussée de l'immeuble en copropriété 92 rue d'Alesia, sur la parcelle cadastrée section CI numéro 194, au prix de 430 000 € auquel s'ajoute une commission à la charge de l'acquéreur de 20 000 € 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 situés dans un immeuble en angle correspondent :

- pour le lot n° 196, à une boutique en rez-de-chaussée sur rue, représentant 70/10002ème des parties communes ;
- pour le lot n°198, à un sous-sol représentant 31/10002ème des parties communes.

La surface de ces lots cumulée est de 103,04 m².

La présente délibération a pour objectif 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 précité. 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 20 000 €, soit le prix total de 450 000 €.

Par avis du 12 octobre 2026, le Service Local du Domaine de Paris n'a pas émis d'objections sur ces conditions de cession.

Il est donc proposé d'autoriser M. le Maire de Paris à :

- Céder à la Foncière Paris Commerces, au prix de 450 000 €, les lots de copropriété n°196 et n°198 ainsi que 101/10002èmes des parties communes de l'immeuble situé 92 rue d'Alesia (14e), sur la parcelle cadastrée section CI numéro 194 ;
- 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