

2022 DU 53 DLH Appel à projets pour le développement de l'habitat participatif – Cession des emprises 20 rue Gasnier Guy (20e).

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 2141-2 ;

Vu la délibération 2012 DLH 126 du Conseil de Paris des 9 et 10 juillet 2012 approuvant la Charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif à Paris ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2011-2016 adopté par le Conseil de Paris les 28, 29 et 30 mars 2011 ;

Vu la Charte d'orientation du Réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif signée au nom de la Ville de Paris le 24 novembre 2011 en application de la délibération 2011 DLH 289 des 14 et 15 novembre 2011 ;

Considérant que l'appel à projets pour le développement de l'habitat participatif porte sur un terrain nu d'environ 282,80 m², cadastré section CA n°201, situé 20 rue Gasnier Guy (20e), une emprise d'environ 12,60 m² à détacher d'une venelle d'environ 68,92 m² cadastrée section CA n° 200, située voie FD 20 et une emprise d'environ 19,50 m², non cadastrée, anciennement identifiée 19/Z rue Robineau (20e) ;

Considérant que le terrain nu d'environ 282,80 m² cadastrée section CA n°201, situé 20 rue Gasnier Guy (20e) n'a jamais été affecté à un service public et qu'il relève du domaine privé de la Ville de Paris ;

Considérant l'alignement fixé le 24 novembre 1887 sur la rue Robineau positionné au-delà de l'emprise anciennement identifiée 19/Z rue Robineau et considérant sa fermeture au public, cette emprise relève du domaine privé de la Ville de Paris ;

Considérant la fermeture de la venelle, cadastrée section CA n° 200, située voie FD 20, depuis son acquisition par la Ville de Paris en date du 23 juillet 2015, cette emprise relève du domaine privé de la Ville de Paris ;

Considérant que le jury de cet appel à projets a proposé la désignation du projet « Dedans-Dehors » comme lauréat pour la parcelle sise 20, rue Gasnier Guy à Paris 20ème ;

Vu la délibération 2019 DU 82 DLH du Conseil de Paris des 8, 9, 10 et 11 juillet 2019 déclarant le groupe « Dedans-Dehors » lauréat de l'appel à projet pour le développement de l'habitat participatif sur le site 20, rue Gasnier Guy (20e), autorisant la cession de l'assiette foncière du projet, et autorisant la signature d'une promesse de vente et les actes subséquents en vue de céder les terrains précités au prix de 175.692 € HT ;

Vu la promesse de vente signée le 13 mars 2020 entre le lauréat et la Ville de Paris ;

Considérant que le projet a, postérieurement à la signature de la promesse, connu diverses difficultés financières ;

Considérant que, dans ce contexte, le lauréat propose de poursuivre le projet d'habitat participatif d'origine dans le cadre du montage en Bail Réel Solidaire (BRS), organisant la pérennité de l'accès sociale à la propriété au profit des ménages formant le groupe Dedans-Dehors, par le biais de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) La Coop Foncière et de son opérateur Coopimmo (ou de toute société filiale dédiée au projet qu'il substituerait) ;

Vu le courrier du groupe « Dedans Dehors » en date du 31 janvier 2022 formalisant cette proposition ;

Vu les courriers en dates des 3 et 15 février 2022 par lesquels La Coop Foncière et Coopimmo font connaître leur accord pour acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération et la réaliser dans le cadre d'un montage en BRS ;

Vu les plans constituant l'assiette du projet de construction du lauréat ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine 75 en date du 12 février 2022 ;

Vu l'avis favorable du Conseil du Patrimoine lors de sa séance du 2 février 2022;

Vu les projets de promesse et d'acte de vente annexés ;

Vu l'avis de M. le Maire du 20e arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du ;

Vu le projet en délibération en date du par lequel Mme la Maire de Paris propose d'autoriser la transformation du projet du groupe Dedans-Dehors initialement en coopérative loi 1948 en un projet en BRS porté par l'OFS La Coop Foncière, d'autoriser la cession de l'assiette foncière du projet, et d'autoriser la signature d'une promesse de vente et les actes subséquents en vue de céder les terrains précités aux prix et conditions essentielles prévus dans les projets de promesse et d'acte de vente annexés ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE et M. Ian BROSSAT au nom de la 5e Commission ;

Délibère :

Article 1 : Les articles 1, 4, 7 et 8 de la délibération 2019 DU 82 DLH des 8, 9, 10 et 11 juillet 2019 sont confirmés.

Les autres dispositions de ladite délibération sont abrogées.

Article 2 : Est autorisée la transformation du projet du groupe Dedans-Dehors initialement en coopérative loi 1948 en un projet en d'habitat participatif dans le cadre d'un montage en Bail Réel Solidaire (BRS), permettant l'accession sociale à la propriété des ménages formant le groupe Dedans-Dehors, par le biais de l'OFS La Coopérative Foncière Francilienne (dite La Coop Foncière) et de son opérateur Coopimmo. En conséquence, l'OFS La Coop Foncière devra acquérir en vue de conférer un BRS Opérateur à Coopimmo (ou de toute société filiale dédiée au projet qu'il substituerait) l'assiette foncière constituée d'un terrain nu d'environ 282,80 m², cadastré section CA n°201, situé 20 rue Gasnier Guy (20ème), d'une parcelle cadastrée section CA n°224 d'environ 12,60 m² détachée d'une venelle d'environ 68,92 m² cadastrée section CA n° 200, située voie FD 20 et d'une parcelle cadastrée section CA n°223 d'environ 19,50 m², identifiée anciennement 19/Z rue Robineau (20e).

Article 3 : Est autorisée la signature par Mme la Maire de Paris d'une promesse de vente et de tous les actes subséquents, dont la vente, au bénéfice de l'OFS La Coop Foncière ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait avec l'accord de Mme la Maire de Paris, à charge de signature concomitante d'un BRS Opérateur au profit de Coopimmo (ou de toute société filiale dédiée au projet qu'il substituerait), portant sur les emprises visées à l'article 1 nécessaires à la mise en œuvre du projet de construction lauréat. Les caractéristiques principales et essentielles de la promesse et de la vente sont précisées dans les projets de promesse et d'acte de vente ci annexés.

Article 4 : Le prix de vente est fixé à la somme de 184 000 €HT.

Article 5 : Sont autorisés le dépôt par l'acquéreur ou toute autre personne morale s'y substituant avec l'accord de la Maire de Paris, de toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme et la constitution de toutes les servitudes éventuellement nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 6 : La recette de 184 000 €HT est prévue au budget d'investissement de la Ville de Paris (exercice 2022 et/ou suivants).