

Direction de l'Attractivité et de l'Emploi

2022 DAE 179 Subvention (450 000 euros) et convention avec Elogie-Siemp pour un projet immobilier de grand magasin de la seconde main et du réemploi dans le 12^e

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Paris bénéficie d'un dynamisme exceptionnel en matière de création d'entreprises. Depuis plus de 10 ans, la Ville de Paris s'est efforcée de mettre en place un écosystème favorable à la création d'activité, à l'émergence d'innovations, au changement d'échelle des projets économiques porteurs. Elle a notamment souhaité concentrer ses efforts et sa politique d'accompagnement vers les entrepreneurs et entrepreneuses du changement, créateurs d'effets utiles au plan social et environnemental, pour faire de Paris la capitale de l'économie sociale, solidaire et circulaire. Ces porteur-se-s de projets constituent un maillon stratégique de la transition écologique et solidaire indispensable à l'émergence d'une société durable, respectueuse des générations futures.

C'est en particulier le cas des acteurs de l'économie circulaire, qui développent des modèles économiques souvent innovants, moins gourmands en ressources et créateurs d'emplois non délocalisables. Ces acteurs, qui démarrent leurs activités ou qui dégagent structurellement des marges faibles, souffrent de la pression foncière à Paris et peinent à trouver des locaux en adéquation avec leurs besoins, tant en termes de typologie que de niveau de loyer.

Pour répondre à cet enjeu, notre collectivité entend veiller à conserver ou développer des espaces répondant aux besoins et spécificités des projets d'économie solidaire et circulaire. Dans ce contexte, la Ville de Paris a lancé en juillet 2022 un appel à projets qui s'adresse aux professionnels de l'immobilier et vise à sélectionner des projets de construction, rénovation ou réhabilitation pour y développer un grand magasin dédié à la seconde main francilienne, porté par un ou des acteurs de l'économie sociale et solidaire.

À l'issue de cet appel à projets, clos le 31 août dernier, une réponse a été reçue et jugée conforme à l'objet de l'appel à projets. Il vous est ainsi proposé de retenir ce projet présenté par Elogie-Siemp.

Le projet d'Elogie-Siemp concerne la rénovation de l'immeuble du 98 quai de la Rapée (12^e) qui occupe une parcelle d'angle avec le 1 et 3 avenue Ledru-Rollin et le 1 square Lesage. Cet ensemble immobilier est élevé sur sous-sols et comprend un rez-de-chaussée à usage commercial et sept étages. Le bâtiment a été construit à la fin du 19^e siècle. Les locaux proposés pour héberger le projet de grand magasin de la seconde main étaient exploités, jusqu'en 2018, par les salons Vianey qui y menaient une activité de location de salles de réceptions et séminaires. Par la

suite, la Fabrique de la Solidarité s'y est installée de manière temporaire, jusqu'au démarrage des travaux actuels.

Le projet de rénovation d'Elogie-Siemp prévoit la transformation des sept étages de bureaux en 71 logements sociaux et celle du rez-de-chaussée et des sous-sols en un local de la Direction de la Propreté et de l'Eau et deux locaux commerciaux. Elogie-Siemp propose que ces derniers soient fusionnés en un seul grand local de 577 m² pour accueillir l'activité de grande surface dédiée au réemploi francilien que souhaite développer l'entreprise de l'économie sociale et solidaire En second lieu.

L'ambition d'En second lieu est de faire de ce lieu une vitrine de l'économie circulaire en Ile-de-France. Tous les besoins du quotidien des Parisiens y rencontreront une offre de qualité, 100% en seconde main, à partir de textiles, objets et mobiliers sourcés et revalorisés par des acteurs du réemploi francilien. Le grand magasin d'En second lieu s'imposera comme LA valeur de référence dans Paris pour manger, s'équiper et s'habiller tout en préservant la planète : sans puiser dans ses ressources naturelles, en limitant les émissions carbone liés au transport de marchandises et en contribuant à la création d'emplois en insertion sur le territoire francilien. Le projet prévoit 10 à 12 espaces de seconde main, dépôt-vente et upcycling, un espace cosmétique, entretien et épicerie vrac et local et un espace de restauration responsable. Enfin, un espace supplémentaire sera réservé à la sensibilisation et la réparation et aura pour ambition d'accompagner tous les Parisien·ne·s, des plus modestes aux plus aisé·e·s, dans leurs changements de consommation, d'usages et d'entretiens des biens pour allonger leur durée de vie.

Afin de permettre l'implantation d'un acteur de l'économie solidaire et circulaire au cœur de Paris, et d'accompagner sa montée en charge progressive au fil des ans, Elogie-Siemp prévoit de faire bénéficier le locataire de ce local d'un loyer global adapté à son modèle économique, ce qui nécessite de le fixer à 580 000€ de moins que le prix d'équilibre, sur 18 années. C'est au moyen de remises dégressives, par paliers de quatre ans, que sera atteint cet objectif. Ces paliers correspondent aux phases de développement économique du projet.

Afin d'assurer néanmoins l'équilibre financier de ce projet immobilier, dont le coût d'investissement est évalué à 1 146 417€ toutes dépenses confondues, Elogie-Siemp sollicite une subvention de 450 000 euros.

Considérant l'intérêt public local de ce projet, je vous propose d'attribuer à Elogie-Siemp une subvention de 450 000 euros et de m'autoriser à signer la convention afférente dont le texte est joint à la présente délibération.

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

La Maire de Paris

2022 DAE 179 Subvention (450 000 euros) et convention avec Elogie-Siemp pour un projet immobilier de grand magasin de la seconde main et du réemploi dans le 12^e

Le Conseil de Paris

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1511-3 et L 2511-1 ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel Madame la Maire de Paris lui propose d'accorder, pour le projet de grand magasin du réemploi francilien au 98 quai de la Rapée (12^e), une subvention d'investissement de 450 000 euros à la SA ELOGIE-SIEMP et de l'autoriser à signer la convention afférente ;

Vu l'avis du Conseil du 12^e arrondissement, en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par M. Florentin Letissier au nom de la 1^{ere} Commission ;

Délibère :

Article 1 : Le projet « Ouverture d'un grand magasin de la seconde main et du réemploi » de ELOGIE-SIEMP est désigné lauréat de l'appel à projets immobiliers « Consommer responsable à Paris – Un grand magasin du réemploi francilien ».

Article 2 : Madame la Maire de Paris, est autorisée à signer une convention, dont le projet est joint à la présente délibération, avec la SA ELOGIE-SIEMP.

Article 3 : Une subvention de 450 000 euros est attribuée à la SA ELOGIE-SIEMP, dont le siège social est situé 8 boulevard d'Indochine 75019 Paris.

Article 4 : La dépense correspondante sera imputée sur le budget d'investissement de la Ville de Paris de l'exercice 2022 et exercices suivants, si besoin, sous réserve de la décision de financement et de la disponibilité des crédits.