

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'État

le 17 juillet 2017

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 3, 4 et 5 juillet 2017

2017 V. 207 Vœu relatif à l'engagement de la Ville de Paris sur la décote accordée sur le terrain du 20, rue Guy Gasnier, dans le 20^e.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Municipal,

Considérant que, dans une ville très dense comme Paris, il est impératif de répondre à de nombreux enjeux, tels que de faire vivre la mixité sociale et la convivialité, mais aussi lutter contre la spéculation galopante qui frappe Paris avec toujours plus de force ;

Considérant le fait que de nouveaux modes de construction et d'habitat innovants, tels que l'habitat participatif, apportent des réponses concrètes à ces problématiques et de plus combinent qualité environnementale du bâtiment et participation des Parisiens à l'échelle du quartier, contribuant à la fois à la lutte contre la crise du logement que connaissent les Parisiens, et à remettre du lien social et de la mixité au cœur de nos quartiers ;

Considérant de fait l'engagement de la Ville de Paris dans ces expérimentations, à travers le lancement de l'appel à projets Habitat participatif en 2014, pour développer cette forme innovante d'habitat ;

Considérant le règlement de l'appel à projets de la Ville de Paris, qui ouvrait l'opportunité de recourir à différents types de montage juridique (dont la possibilité de proposer de l'achat en PSLA) en fonction des terrains proposés et des contraintes économiques et sociales des groupes ;

Considérant dans le cadre de cet appel à projets, que le groupe Dedans Dehors a été sélectionné en février 2016 à l'issue de la phase 2, par un jury composé de représentants de la Ville de Paris, d'experts et de citoyens ;

Considérant la situation actuelle du groupement Dedans Dehors, lauréat de l'appel à projets sur la parcelle située au 20, rue Guy Gasnier, dans le 20^e arrondissement ;

Considérant les valeurs de mixité sociale portées par ce projet d'habitat, qui comprend 2 logements libres, 2 logements en accession sociale (PSLA) et un logement d'insertion, grâce à un montage conforme à l'article 47 sur l'habitat participatif de la loi ALUR ;

Considérant la plus-value sociale et démocratique genèse du projet Dedans Dehors, qui propose de libérer une large part de l'espace rez-de-chaussée et le jardin (170 m² d'espace vert protégé, porté par les habitants) pour des activités ouvertes au quartier, à usage collectif, en association avec les acteurs locaux ;

Considérant l'ambition environnementale de la démarche, à travers la qualité du bâtiment (construction bois) et le jardin partagé, pour entrer en résonance avec les objectifs de la Ville en la matière ;

Considérant le travail fourni depuis 2014 par le groupe pour concevoir un projet innovant répondant aux exigences de l'appel à projets et aux fortes contraintes du terrain du 20, rue Gasnier Guy (petite surface, faible densité, hauteur limitée) et pour répondre aux réserves émises par le jury de l'appel à projets (phase 2) ;

Considérant également l'effort financier déjà engagé par le groupe Dedans Dehors (40 000 euros) jusqu'à présent, pour l'ingénierie technique mais également pour les études de sol confirmant un confortement des sols pour rendre constructible le terrain (ancienne carrière de gypse, source IGC) sachant qu'en cas d'abandon les subventions prévues par la Ville ne couvriraient que la moitié de ce montant ;

Considérant que le montage juridique et financier proposé par le groupement Dedans Dehors, présenté dans le cadre de l'appel à projets est compatible avec le cahier des charges initial et n'a jamais été remis en question depuis la première évaluation en phase 1 du concours, jusqu'à présent y compris par le jury qui a désigné le groupe lauréat en phase 2 ;

Considérant l'engagement de la Ville d'opérer une moins-value dans le cadre de la cession du terrain, ce qui permettait de réduire la charge foncière de l'opération, confirmée par France Domaine et justifiée par l'historique pour le moins compliqué de cette parcelle disponible depuis l'opération de la ZAC des Amandiers en 1980 ;

Considérant que le groupe Dedans Dehors a, en phase 3 du concours, réévalué le montage financier pour répondre à la demande de la Ville, afin de réduire de près de moitié la décote demandée, en passant de 400 000 euros (rendu de phase 2), à 223 420 euros au 31 août 2016 ;

Considérant les clauses anti-spéculatives maximum encadrant la revente et la location des logements fixées pour une durée de 20 ans (rédaction de clauses validées par le notaire de la Ville) ;

Sur proposition de M^{me} Galla BRIDIER, M. Jérôme GLEIZE et des élu-es du Groupe Écologiste de Paris,

Émet le vœu que :

La Ville de Paris s'engage à accorder la décote demandée sur le terrain par le groupe lauréat Dedans Dehors et à étudier en 2017 avec le groupe l'adaptation possible du montage juridique et financier permettant de garantir le caractère non spéculatif au-delà des 20 ans et ne remettant pas en cause la mixité sociale, l'ambition environnementale et l'ouverture du projet sur le quartier.