

2021 DU 64 Vente à AXIMO de 16 lots de copropriété préemptés en vue de réaliser des logements locatifs sociaux.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Paris s'est engagée à développer son parc de logements locatifs sociaux. Le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par délibération des 28, 29 et 30 mars 2011, a défini à cet effet un programme de réalisation de logements locatifs sociaux pour la période 2011-2016.

À la suite de l'adoption de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements locatifs sociaux, qui fixe un objectif de 25% de logements locatifs sociaux en 2025, ce PLH a été modifié par délibération des 9 et 10 février 2015.

Par deux décisions des 19 février et 17 mars 2021, la Ville de Paris a exercé son droit de préemption urbain sur 16 lots de copropriété, correspondant à 5 logements, 8 caves et 3 locaux d'activités, dépendant de deux immeubles, au prix global de 2.170.600 euros. Ces lots, ci-dessous décrits, ont été préemptés en vue de réaliser des opérations de logements locatifs sociaux et de commerces :

- 24, rue La Bruyère (9e) : 7 lots correspondant à 3 logements, 2 caves et 2 locaux d'activités ;
- 151, rue de Picpus (12e) : 9 lots correspondant à 2 logements, 6 caves et 1 local d'activités.

Compte tenu des acquisitions de logements déjà réalisées dans le secteur diffus, AXIMO dispose d'une expertise en matière de gestion de logements en copropriété. Il est donc proposé de lui céder les lots de copropriété précités préemptés par la Ville de Paris.

Par avis annexé au présent projet de délibération, le Service Local du Domaine (SLD) de Paris estime que la valeur de marché de ces lots de copropriété est d'un montant total de 2.170.600 euros. S'agissant d'un projet de logements locatifs sociaux, le SLD de Paris n'émet pas d'objection au prix de vente avec décote, pour un montant de 1.119.911 euros. La différence entre ce montant total et la valeur de marché, soit 1.050.689 euros, figure parmi les dépenses déductibles du prélèvement sur les ressources des communes qui ne comptent pas 25 % de logements locatifs sociaux en application de l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation.

Je vous propose donc :

- de m'autoriser à céder à AXIMO, dans les conditions détaillées dans l'annexe à la délibération, les lots de copropriété listés dans ladite annexe en vue de lui permettre de réaliser un programme de logements locatifs sociaux et de commerces ;
- de m'autoriser à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

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

La Maire de Paris

2021 DU 64 Vente à AXIMO de 16 lots de copropriété préemptés en vue de réaliser des logements locatifs sociaux (9e et 12e).

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2254-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil de Paris 2011 DLH 89 des 28 et 29 mars 2011 ayant adopté le Programme Local de l'Habitat entre 2011 et 2016, ainsi que le cadre des actions mises en œuvre par la Ville pour mener à bien ce programme ;

Vu la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social fixant un objectif de 25% de logements locatifs sociaux ;

Vu la délibération du Conseil de Paris 2015 DLH 19 des 9 et 10 février 2015 modifiant le Programme Local de l'Habitat ;

Vu les décisions de préemption des 16 lots de copropriétés dont les dates sont reportées dans le tableau annexé à la présente délibération ;

Vu les lettres de l'Adjoint à la Maire de Paris chargé du logement et de l'hébergement d'urgence en date des 20 et 29 avril 2021 proposant à AXIMO d'acquérir ces 16 lots de copropriété ;

Vu les avis du Service Local du Domaine de Paris annexés à la présente délibération ;

Vu le projet en délibération en date du _____ par lequel Mme la Maire de Paris propose de céder à AXIMO 16 lots de copropriété aux conditions mentionnées en annexe jointe à la présente délibération en vue de lui permettre d'y réaliser des logements locatifs sociaux et des commerces ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 9e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 9e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 12e arrondissement en date du _____ ;

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

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

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à procéder à la cession à AXIMO de 16 lots de copropriété (5 logements, 3 locaux d'activités et 8 caves) aux conditions mentionnées en annexe jointe à la présente délibération en vue de lui permettre de réaliser des logements locatifs sociaux et des commerces.

Article 2 : La recette d'un montant de 1.119.911 € telle que détaillée en annexe à la présente délibération sera constatée au budget de la Ville de Paris (exercice 2021 et/ou suivants).

Article 3 : La sortie des biens du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écritures d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

Article 4 : Tous les frais, droits, émoluments et honoraires auxquels pourra donner lieu la réalisation de la vente seront supportés par l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles les propriétés cédées sont et pourront être assujetties seront acquittées par l'acquéreur à compter de la signature du contrat de vente à intervenir.

Article 5 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer tous les actes et à constituer toutes les servitudes éventuellement nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 6 : AXIMO est autorisé à déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation du programme projeté.