

Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

2022 DU 126 Vente à AXIMO de 4 lots de copropriété préemptés en vue de réaliser un logement locatif social 20 rue Ernest Lacoste – 151 rue de Picpus (12^e)

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 pour la 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 à l'horizon 2025, ce PLH a été modifié par délibération des 9 et 10 février 2015.

Par décision du 28 juin 2022, la Ville de Paris a exercé son droit de préemption urbain sur les lots de copropriété n^{os} 12, 13, 14 et 15 de l'immeuble cadastré 112 AX 20, situé 20 rue Ernest Lacoste / 151 rue de Picpus à Paris 12^{ème}, correspondant à quatre logements, situés au 6^e et dernier étage du bâtiment. Les logements ne possèdent ni toilettes et ni salle de bain, mais disposent d'un WC partagé et d'une douche commune sur le palier. D'une surface habitable totale d'environ 53 m², ces 4 lots représentent les 570/10000^{èmes} des parties communes générales. Ces lots ont été préemptés en vue de réaliser après restructuration, un logement locatif social unique répondant à toutes les normes de confort attendues.

Compte tenu de son expérience en matière d'acquisition de logements dans le secteur diffus, AXIMO dispose d'une expertise dans le domaine de la gestion de logements en copropriété. Il est donc proposé de céder à cet opérateur 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 d'un montant de 333 440 euros est acceptable. 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 138 826 euros. La différence entre ce montant et la valeur de marché, soit 194 614 euros, sera inscrite 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 d'un logement locatif social ;
- 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

2022 DU 126 Vente à AXIMO de 4 lots de copropriété préemptés en vue de réaliser un logement locatif social 20 rue Ernest Lacoste – 151 rue de Picpus (12e).

Le Conseil de Paris

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2254-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération du Conseil de Paris 2011 DLH 89 des 28 et 29 mars 2011 qui adopte 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 la décision de préemption des lots n^{os} 12, 13, 14, 15 dépendant de l'immeuble cadastré 112 AX 20, situé 20 rue Ernest Lacoste / 151 rue de Picpus à Paris 12^{ème} du 28 juin 2022, dont la description est reportée dans le tableau annexé à la présente délibération ;

Vu la lettre de l'Adjoint à la Maire de Paris chargé du logement et de l'hébergement d'urgence en date du 1er septembre 2022 proposant à AXIMO d'acquérir ces 4 lots de copropriété ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 9 août 2022 relatif à la vente avec décote des lots de copropriétés susmentionnés, annexé à la présente délibération ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel Madame la Maire de Paris lui propose de céder à AXIMO les lots de copropriétés n^{os} 12, 13, 14, 15 dépendant de l'immeuble cadastré 112 AX 20 situé 20 rue Ernest Lacoste / 151 rue de Picpus à Paris 12^{ème} aux conditions mentionnées en annexe jointe à la présente délibération, en vue de lui permettre d'y réaliser un logement locatif social;

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

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

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

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à procéder à la cession à AXIMO des lots de copropriétés n^{os} 12, 13, 14, 15 dépendant de l'immeuble cadastré 112 AX 20 situé 20 rue Ernest Lacoste / 151 rue de Picpus à Paris 12^{ème} aux conditions mentionnées dans le tableau en annexe à la présente délibération, en vue de lui permettre de réaliser un logement locatif social.

Article 2 : La recette d'un montant prévisionnel de 138 826 euros sera constatée au budget de la Ville de Paris (exercice 2022 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 : Mme la Maire de Paris est autorisée à voter favorablement en assemblée générale de copropriété toutes décisions visant à permettre ou faciliter les opérations listées à l'article 1.