

2019 DU 17 Cession à AXIMO de 66 lots de copropriété préemptés par la Ville de Paris en vue de réaliser des logements locatifs sociaux (11e, 12e, 14e, 15e et 18e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Paris s'est fortement engagée dans l'accroissement du parc de logements locatifs sociaux et dans la préservation de sa diversité sociale. Le Plan Local de l'Habitat (PLH), adopté par délibération des 28, 29 et 30 mars 2011, a ainsi défini le programme de réalisation de logements locatifs sociaux entre 2011 et 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 sociaux en 2025, ce PLH a été modifié par délibération des 9 et 10 février 2015.

La Ville de Paris a instauré par délibération 2014 DLH 1217 des 15, 16 et 17 décembre 2014, le droit de préemption urbain renforcé sur 257 immeubles en copropriété, représentant environ 8.000 logements et relevant du parc social de fait. Cette décision concourra à l'atteinte dès 2030 de l'objectif de 30% de logements locatifs sociaux, fixé dans la délibération 2015 DLH 19 relative à l'adoption du programme local de l'habitat modifié.

Par 5 décisions des 14, 18, 24 et 25 et 29 janvier 2019, la Ville de Paris a exercé son droit de préemption urbain sur 66 lots de copropriété, correspondant à 41 logements, à 22 caves et à 4 chambres dépendant de 5 immeubles au prix global de 7.310.000 euros. Ces lots, ci-dessous décrits, ont été préemptés en vue de réaliser des opérations de logements locatifs sociaux :

- 32 avenue du général Guilhem (11^e) : 4 lots correspondant à 1 logement et 2 chambres ;
- 5 rue Messidor (12^e) : 8 lots correspondant à 8 logements ;
- 118 avenue du Général Leclerc (14^e) : 4 lots correspondant à 2 logements et 2 chambres ;
- 88-90 rue des Cévennes (15^e) : 4 lots correspondant à 2 logements et à 2 caves ;
- 8 boulevard de Clichy (18^e) : 45 lots correspondant à 28 logements et 1 lot correspondant à 20 caves.

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

Par avis dont les conditions sont détaillées dans les annexes jointes au présent projet de délibération, le Service Local du Domaine de Paris estime que la valeur de marché de ces lots de copropriété est d'un montant total de 7.310.000 euros. S'agissant de projets de logements locatifs sociaux, le Service Local du Domaine de Paris n'émet pas d'objection aux prix de ventes avec décote, pour un montant total de 3.282.286 euros. La différence entre ce montant total et la valeur de marché, soit 4.027.714 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 des programmes de logements locatifs sociaux ;
- de m'autoriser à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ces opérations.

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

La Maire de Paris