

Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

2023 DU 43 Vente à Elogie-SIEMP de 25 lots de copropriété en vue de réaliser un programme de logements locatifs sociaux au 3 rue Martel (10e).

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 décisions du 21 juin 2022, la Ville de Paris a exercé son droit de préemption urbain sur 26 lots de copropriété, correspondant à 18 logements, dépendant de l'immeuble situé 3 rue Martel à Paris 10^{ème}, au prix de 9 300 000 euros. Ces lots ont été préemptés en vue de réaliser une opération de 18 logements locatifs sociaux.

Compte tenu des acquisitions de logements dans le secteur diffus qu'il effectue, Elogie-SIEMP 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. Cette cession portera sur les 25 lots cités en annexe, étant précisé que l'un des lots objet des déclarations d'intention d'aliéner va être réuni à un autre lot pour former un seul lot.

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 de 9.300.000 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 3 750 000 euros. La différence entre ce montant et la valeur de marché, soit 5 550 000 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 L302-7 du code de la construction et de l'habitation.

Je vous propose donc :

- de m'autoriser à céder à Elogie-SIEMP, dans les conditions détaillées dans l'annexe à la délibération, les 25 lots de copropriété dépendant de l'immeuble situé 3 rue Martel à Paris 10^{ème}, listés dans ladite annexe en vue de lui permettre de réaliser un programme d'environ 18 logements locatifs sociaux ;
- 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

2023 DU 43 Vente à Elogie-SIEMP de 25 lots de copropriété, en vue de réaliser un programme de logements locatifs sociaux au 3 rue Martel (10e).

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 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 les décisions de préemption du 19 décembre 2022 des lots de copropriétés n°51, 52, 53, 101, 102, 103, 104, 105, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 124, 126, 128, 129 et 130, correspondant à dix-huit logements, dépendant de l'immeuble 3 rue Martel à Paris 10e du 19 décembre 2022 ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 16 janvier 2023 relatif à la vente avec décote des lots de copropriétés susmentionnés, annexé à la présente délibération ;

Vu le projet en délibération en date du _____ par lequel Mme la Maire de Paris lui propose de céder à Elogie-SIEMP les lots de copropriétés n°51, 52, 53, 101, 102, 103, 104, 105, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 124, 126, 129 et 130, correspondant à dix-huit logements, dépendant de l'immeuble 3 rue Martel à Paris 10e aux conditions mentionnées en annexe jointe à la présente délibération, en vue de lui permettre d'y réaliser des logements locatifs sociaux ;

Vu l'avis de M. le Maire du 10e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 10e arrondissement en date du _____ ;

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

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à procéder à la cession à Elogie-SIEMP des lots de copropriétés n°51, 52, 53, 101, 102, 103, 104, 105, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 124, 126, 129 et 130 correspondant à dix-huit logements, dépendant de l'immeuble 3 rue Martel à Paris 10e aux conditions mentionnées dans le tableau en annexe à la présente délibération, en vue de lui permettre de réaliser des logements locatifs sociaux.

Article 2 : La recette d'un montant prévisionnel de 3 750 000 € sera constatée au budget de la Ville de Paris (exercice 2023 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.