

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 1er mars 2012.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 6 et 7 février 2012

2012 V. 27 - Vœu concernant la vente des immeubles de la société Gecina.

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

La société GECINA a décidé la vente d'une partie de son patrimoine parisien.

Une partie de ce patrimoine (415 logements) est vendue par lots. Il s'agit notamment des immeubles suivants :

- 25/31 rue Pradier / 63 rue de Fessart dans le 19^{ème} arrondissement (204 logements) ;
- 187-189 rue Saint-Charles /19 rue Varet dans le 15^{ème} arrondissement (211 logements).

Cette vente par lots est régie par l'accord collectif du 16 mars 2005 réglementant les ventes à la découpe. Cette réglementation prévoit notamment, pour les locataires ne pouvant ou ne souhaitant pas acheter leur logement, un dispositif de protection variant en fonction de leur situation personnelle (à titre d'exemple, les personnes âgées de plus de 70 ans non redevables de l'ISF, les personnes handicapées ou malades bénéficiant d'une reconduction de droit de leur bail ; les ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLI bénéficient d'une proposition de relogement compatible avec leurs besoins).

Gecina a par ailleurs annoncé récemment la vente en bloc à un institutionnel d'une autre partie de son patrimoine (1155 logements). Ce patrimoine vendu en bloc est composé des immeubles suivants :

- 44 rue Bassano / 11 rue Magellan dans le 8^{ème} arrondissement (10 logements) ;
- 166-172 quai de Jemmapes dans le 10^{ème} arrondissement (139 logements) ;
- 46 boulevard de Reuilly / 38 rue Taine dans le 12^{ème} arrondissement (159 logements) ;
- 10-18 passage Foubert dans le 13^{ème} arrondissement (92 logements) ;
- 17-19 rue Mesnil / 48 rue Saint Didier dans le 16^{ème} arrondissement (218 logements) ;
- 234 rue Championnet dans le 18^{ème} arrondissement (208 logements) ;
- 8-10 rue Manin dans le 19^{ème} arrondissement (113 logements) ;
- 15 - 17 rue de Lagny / 20-24 rue de la Plaine dans le 20^{ème} arrondissement (216 logements).

L'acquéreur de ce patrimoine conserverait 629 logements dans son parc locatif (immeubles des 13^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements), ce qui permet d'éviter toute vente à la découpe. Cet investisseur

envisagerait par ailleurs de vendre les 526 autres logements (situés dans les 8^{ème}, 10^{ème}, 12^{ème} et 16^{ème} arrondissements). L'acquisition en bloc de ces logements est réglementée par la loi du 13 juin 2006 qui prévoit notamment, pour tous les locataires, une prorogation de droit de leur bail d'une durée de 6 ans.

La Ville de Paris ne peut rester inactive face à ce processus de vente. La Ville de Paris entend donc non seulement veiller au respect des droits des locataires mais également rechercher, au-delà de la réglementation, et y compris en demandant des efforts de la part de Gecina, des solutions pour les ménages ne pouvant acquérir leur logement et dont la situation sociale s'en trouverait fragilisée.

C'est pourquoi, sur la proposition de M. Jean-Yves MANO, au nom de l'Exécutif,

Emet le vœu que :

La Ville de Paris demande aux représentants de la société Gecina que, pour chaque immeuble pour lequel des congés risquent d'être délivrés par Gecina, des solutions de relogement à des conditions privilégiées dans le parc locatif de la société soient proposées aux locataires qui en feraient la demande expresse.

A l'issue du délai d'information et de préemption des locataires, la Ville de Paris apprécie le nombre de locataires susceptibles d'acquérir leur logement et recherche, sur la base de cette analyse, des possibilités de rachat de tout ou partie des logements non acquis par les locataires par des organismes HLM dépendant ou non de la Ville.

Compte-tenu des difficultés importantes que suscitent régulièrement ces vagues de vente à la découpe, la Ville de Paris demande que soit déposé au Parlement un amendement législatif visant à durcir significativement le dispositif actuel en faveur de la protection des locataires.