

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat

le 6 juin 2012.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance du 14 mai 2012

2012 V. 68 – Vœu concernant la vente des immeubles des sociétés Gecina et BNP Real Estate.

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

La société GECINA a décidé la vente d'une partie de son patrimoine parisien. Cette vente, opérée en bloc dans certains cas (notamment le 166 - 172 quai de Jemmapes dans le 10^{ème} arrondissement), opérée par lots dans d'autres cas (notamment au 25/31 rue Pradier dans le 19^{ème} arrondissement), renvoie à la question générale de la régulation des ventes à la découpe dans un contexte d'un marché immobilier parisien tendu.

L'immeuble du 166 - 172 quai de Jemmapes, dont la DIA est purgée, est acquis en bloc par BNP Real Estate qui devra, conformément à la loi du 13 juin 2006, reconduire les baux de location de tous les locataires pour une durée de 6 ans. Le maintien dans les lieux et l'absence de congé pour vente sont donc globalement acquis a minima pour cette durée, pour tous les locataires, que leur logement soit vendu ou non à la découpe par BNP. En cas de vente à la découpe, les locataires bénéficieront d'un droit de préemption. Les locataires dans la capacité d'acquérir leur logement pourront, comme cela est traditionnellement proposé par le vendeur, bénéficier d'une décote sur le prix de leur logement. Concernant les autres logements, la Ville examinera des possibilités de rachat de tout ou partie des logements non acquis par les locataires, soit par des organismes HLM dépendant ou non de la Ville, soit par des investisseurs « long terme », en fonction de la situation sociale des occupants.

L'immeuble du 25-31 rue Pradier est sur le point d'être vendu par lots. Cette vente par lots est régie par l'accord collectif du 16 mars 2005 qui 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 (par exemple maintien dans les lieux des personnes âgées de plus de 70 ans non redevables de l'ISF et des personnes handicapées ou malades). Suite aux demandes fortes de la Ville, GECINA a considérablement renforcé le dispositif de protection des locataires et s'engage :

1- à renoncer au congé pour vente pour les locataires au-dessous des plafonds PLI (les contrats de location expirant pendant la vente par lots de l'immeuble, seront en conséquence renouvelés pour une durée de 6 ans à l'expiration du bail en cours, et aux mêmes conditions de loyer) ;

2- à proposer à tout locataire qui en ferait la demande, quel que soit son niveau de ressources, une solution de relogement au sein du parc locatif de GECINA, avec notamment une remise sur le loyer. Toutefois, comme dans le cas du 166-172 quai de Jemmapes, la Ville examinera des possibilités de rachat de tout ou partie des logements non acquis par les locataires, soit par des organismes HLM dépendant ou non de la Ville, soit par des investisseurs « long terme » en fonction de la situation sociale des occupants.

Considérant les éléments ci-dessus, ainsi que les vœux qui ont été déposés sur ce sujet par le Groupe Socialiste Radical de Gauche et Apparentés, le Groupe Communiste et élus du Parti de Gauche, le Groupe Europe Ecologie les Verts et Apparentés et le Groupe UMPPA, sur la proposition de M. Jean-Yves MANO, au nom de l'Exécutif,

Emet le vœu que :

- GECINA d'une part, et BNP d'autre part, renoncent sur leurs immeubles respectifs à la procédure de vente à la découpe et engagent, avec la Ville, un examen d'une vente en bloc des logements non acquis par les locataires ;

En cas de refus, la Ville de Paris reste extrêmement vigilante à toutes les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) qui seraient déposées sur ces immeubles, en particulier celles qui se rapporteraient à des logements non acquis par les locataires, et étudie en parallèle la possibilité d'acquérir ces logements par un bailleur social ou à un investisseur « long terme » garantissant la conservation du patrimoine locatif, en fonction de la situation sociale des occupants ;

- La Ville de Paris demande au Gouvernement d'examiner les modalités réglementaires ou fiscales de renforcement des droits des locataires afin de mieux encadrer les ventes à la découpe.