

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

le 24 juin 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 16 et 17 juin 2014

2014 V 78 Vœu relatif à l'achat d'appartements de l'immeuble sis 166-172 quai de Jemmapes.

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

L'immeuble du 166-172 quai de Jemmapes à Paris 10^{ème} a été vendu en bloc en avril 2012 par la foncière GECINA à une filiale de BNP Paribas, la SNC Les Résidences qui possède le statut de marchands de biens.

Cette dernière mène donc une opération de vente à la découpe, et, sans même avoir concerté le diagnostic technique avec l'association des locataires comme prévu par les accords collectifs, a procédé en octobre 2013 à une « offre de vente » à prix non négociable : une très grande majorité des locataires n'a pu envisager d'acquérir leur logement sur les bases de prix fixés, dans cette opération spéculative qui anticipe et planifie une disparition pure et simple de la fonction locative antérieure de cet immeuble, à l'horizon des fins des baux en cours. D'autres n'ont pas souhaité devenir propriétaires.

Le Conseil du 10^{ème} arrondissement et le Conseil de Paris ont voté plusieurs vœux demandant à la SNC Les Résidences de renoncer à toute procédure de vente à la découpe ou, dans le cas contraire, que la Ville négocie un achat groupé des logements qui ne pourraient être acquis par leurs propriétaires.

Les membres du Comité des locataires ont délivré en décembre 2013 à la SNC Les Résidences une « opposition à offres de vente » explicitant les motifs de nullité des offres du découpeur, en raison des violations des accords collectifs tant sur la carence de concertation que sur les défauts manifestes du diagnostic technique.

Depuis le 4 juin 2014, ne tenant aucun compte de ces vœux ni de cette opposition, la SNC Les Résidences a entrepris de relancer sa procédure de vente à la découpe, en demandant accès en vue d'une visite préalable à une vente d'un logement occupé à certains locataires, qui avaient pourtant fait connaître leurs motifs d'opposition. Cette pression contre les locataires est inacceptable.

Sur proposition de MM. Nicolas BONNET-OULALDJ, Didier LE RESTE et des élus du Groupe Communiste - Front de Gauche,

Emet le vœu que :

- la Maire de Paris et le Maire adjoint au logement enjoignent la SNC d'arrêter toute commercialisation, sur la base des offres de vente d'octobre et d'un diagnostic technique non concerté avec le Comité de Locataires,

- les démarches soient relancées auprès de la SNC Les Résidences afin de négocier un achat groupé des logements de l'immeuble du 166-172 quai de Jemmapes par un bailleur social,

- En cas de refus de la SNC Les Résidences, la Maire de Paris exerce le droit de préemption de la Ville sur les logements vendus dans cette opération et notamment chaque logement non acquis par le locataire en place,

- un « Comité de veille » soit installé auprès du Maire adjoint au logement, regroupant tous les services de la Ville (notamment DLH, DU, DAJ) pouvant intervenir en faveur de stratégies alternatives à la vente à la découpe, et rassemblant les associations de la plateforme des découpés : ce « Comité de veille » préconisera des stratégies d'intervention adaptées de la Ville et des acteurs, pour concrétiser le droit de protection des locataires, et pour favoriser les opérations de rachat public,

- soit de rachat d'immeubles entiers,
- soit des lots en copropriété que les locataires ne peuvent acquérir.