

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 7 juin 2021

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 1er, 2, 3 et 4 juin 2021

2021 DU 52 Vente à l'Organisme de Foncier Solidaire « La Foncière de la Ville de Paris » d'un immeuble situé 77 rue Rébeval (19^e) en vue de réaliser des logements faisant l'objet de baux réels solidaires.

M. Ian BROSSAT, rapporteur

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 la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et intégrant les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire au décompte de logements sociaux SRU ;

Vu la délibération 2018 DLH 361 des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018 approuvant la création d'un organisme de foncier solidaire parisien par la Ville de Paris ;

Vu la délibération 2019 DLH 92 des 8, 9, 10 et 11 juillet 2019 approuvant l'adhésion de la Ville de Paris au Groupement d'Intérêt Public (GIP) « la Foncière de la Ville de Paris » et autorisant la signature de la convention constitutive du GIP ;

Vu la convention du 18 novembre 2019 constitutive du groupement d'intérêt public « la Foncière de la Ville de Paris » ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Région Ile-de-France du 23 décembre 2019 portant approbation de la convention susmentionnée ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Région Ile-de-France du 11 février 2020 agréant la Foncière de la Ville de Paris en tant qu'organisme de foncier solidaire ;

Vu la délibération du Conseil de Paris du 3 juillet 2020 délégrant à la Maire de Paris la compétence pour l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme ;

Vu la décision en date du 3 février 2021 de préemption de l'immeuble situé 77 rue Rébeval à Paris 19e ;

Vu la lettre du Président de la Foncière de la Ville de Paris en date du 11 février 2021 proposant à Elogie-SIEMP d'assurer la maîtrise d'ouvrage du projet de logements en bail réel solidaire ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 26 avril 2021 relatif à la vente avec décote de l'immeuble susmentionné, annexé à la présente délibération ;

Vu le projet de délibération en date du 18 mai 2021 par lequel Madame la Maire de Paris propose de céder à l'Organisme de Foncier Solidaire « La Foncière de la Ville de Paris » l'immeuble situé 77 rue Rébeval à Paris 19e, au prix de base de 640.550 euros, en vue de lui permettre de réaliser des logements en bail réel solidaire, étant précisé que :

- le prix sera ajusté à la hausse au cas où le montant définitif des travaux ferait ressortir un montant inférieur au montant prévisionnel de 1.863.563 euros HT / 2.236.276 euros TTC ;
- la Ville et l'OFS sont convenus de prévoir dans l'acte de vente une clause qui permette de tenir compte du montant définitif de l'indemnité d'éviction commerciale : jusqu'à 800.000 euros et à hauteur de 50 % de la différence entre l'estimation de 800.000 euros et l'indemnité réellement versée, un reversement à la Ville ; au-delà de 800.000 euros et jusqu'à 1.000.000 euros, une prise en charge du surcoût par la Ville ; au-delà de 1.000.000 euros et jusqu'à 1.200.000 euros, une prise en charge par l'OFS ;
- dans l'hypothèse où l'indemnité définitive serait supérieure au montant de 1.200.000 euros, la Ville et l'OFS se rapprocheront pour convenir des modalités de prise en charge du surcoût.

Vu l'avis de M. le Maire du 19e arrondissement en date du 19 mai 2021;

Vu l'avis du Conseil du 19^e arrondissement en date du 18 mai 2021 ;

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

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée à procéder à la cession à l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) « La Foncière de la Ville de Paris » de l'immeuble situé 77 rue Rébeval à Paris 19e, au prix de base de 640.550 euros, en vue de lui permettre de réaliser des logements faisant l'objet de baux réels solidaires, étant précisé que le prix sera ajusté à la hausse au cas où le montant définitif des travaux ferait ressortir un montant inférieur au montant prévisionnel de 1.863.563 euros HT / 2.236.276 euros TTC.

Article 2 : La Ville et l'OFS sont convenus de prévoir dans l'acte de vente une clause qui permette de tenir compte de la répartition du montant définitif de l'indemnité d'éviction commerciale :

- jusqu'à 800.000 euros : l'OFS prendra en charge le paiement de l'indemnité d'éviction et versera à la Ville la somme calculée à hauteur de 50 % de la différence entre l'estimation de 800.000 euros et l'indemnité d'occupation réellement versée ;
- au-delà de 800.000 euros et jusqu'à 1.000.000 euros, une prise en charge du surcoût par la Ville ;
- au-delà de 1.000.000 euros et jusqu'à 1.200.000 euros, une prise en charge par l'OFS ;
- dans l'hypothèse où l'indemnité définitive serait supérieure au montant de 1.200.000 euros, la Ville et l'OFS se rapprocheront pour convenir des modalités de prise en charge du surcoût.

Article 3 : La recette d'un montant de 640.550 euros, avant ajustement éventuel, sera constatée au budget de la Ville de Paris (exercice 2021 et/ou suivants).

Article 4 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écritures d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

Article 5 : 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 6 : Madame 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 7 : L'Organisme de Foncier Solidaire « La Foncière de la Ville de Paris » et Elogie-SIEMP sont autorisés à déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation du programme projeté.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO