



Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

2022 DU 50 Cession à Elogie-SIEMP de lots de copropriété (n^{os} 2, 7, 8 et 9) préemptés par la Ville de Paris et des droits résiduels du bailleur de lots (n^{os} 1, 3, 4, 6, 10, 11, 12 et 13) au 68 rue du Moulin Vert (14e).

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 du Conseil de Paris 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, le PLH a été modifié par délibération du Conseil de Paris des 9 et 10 février 2015.

Elogie-SIEMP est propriétaire dans l'immeuble situé 68 rue du Moulin Vert à Paris (14^{ème}) cadastré section CR 10, des lots n^{os} 5 et 14 correspondant à un appartement situé au 5^{ème} étage et une cave.

Ce bailleur a d'autre part conclu avec la Ville un bail emphytéotique le 7 mai 2007 pour les lots n^{os} 1, 3, 4, 10, 11, 13 correspondant à 3 logements et 3 caves, et un avenant au bail emphytéotique le 2 novembre 2009 pour les lots n^{os} 6 et 12 correspondant à un logement et une cave. Les 4 logements sont situés du 1^{er} au 4^{ème} étage.

Enfin, par décision du 3 septembre 2019, la Ville de Paris a exercé son droit de préemption urbain sur les lots n^{os} 2, 7, 8 et 9 dépendant de cet immeuble, au prix de 262 000 euros. Ces quatre lots, correspondant à un logement (lots 8 et 9 réunis) situé au rez-de-chaussée et deux caves, ont été préemptés en vue de réaliser un logement locatif social.

Afin de permettre à Elogie-SIEMP de détenir tous les lots de cet immeuble en pleine propriété, il vous est proposé de céder à cet opérateur :

- d'une part, les lots de copropriété 2, 7, 8 et 9, préemptés par la Ville de Paris par décision du 3 septembre 2019 ;
- d'autre part, les droits résiduels détenus par la Ville de Paris en tant que bailleur et tels que résultant du bail emphytéotique du 7 mai 2007 concernant les lots n^{os} 1, 3, 4, 10, 11 et 13, et de son avenant du 2 novembre 2009 concernant les lots n^{os} 6 et 12.

S'agissant des lots n^{os} 2, 7, 8 et 9, le prix de cession serait de 133 355 euros, soit avec une décote de 128 645 euros. Cette décote constitue une dépense déductible du prélèvement sur les ressources des communes qui ne comptent pas 25% de logements locatifs sociaux en application de l'article L 302-7 du code de la construction et de l'habitation.

S'agissant du prix de cession des droits résiduels détenus par la Ville de Paris en tant que bailleur dans le cadre du bail emphytéotique du 7 mai 2007 et de son avenant du 2 novembre 2009, portant sur les lots n^{os} 1, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 13 (soit 4 logements et 4 caves), le prix de cession convenu entre la Ville de Paris et Elogie-SIEMP s'élève à 535.000 euros.

Par avis du 28 mars 2022, le Service Local du Domaine de Paris n'émet pas d'objection sur les conditions de ces cessions compte tenu de la nature sociale de l'opération.

Il est donc proposé :

- d'autoriser la Maire de Paris à céder à Elogie-SIEMP les lots de copropriété n^{os} 2, 7, 8 et 9 dépendant de l'immeuble cadastré section CR 10, situé 68 Rue du Moulin Vert à Paris (14^e) au prix global de 133 355 euros, en vue de lui permettre de réaliser un logement social ;
- d'autoriser la Maire de Paris à céder à Elogie-SIEMP, au prix de 535.000 euros les droits résiduels de bailleur détenus par la Ville de Paris dans le cadre du bail emphytéotique du 7 mai 2007 et de son avenant du 2 novembre 2009, concernant les lots n^{os} 1, 3, 4, 6, 10, 11, 12 et 13 dépendant de l'immeuble situé 68 Rue du Moulin Vert à Paris (14^e) ;
- d'autoriser la Maire de Paris à signer tous les actes et à constituer toutes les servitudes éventuellement nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- d'autoriser Elogie-SIEMP à déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation du programme projeté.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris