



Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

2024 DU 30 Vente à AXIMO de deux lots de copropriété (lots n° 9 et 10), 16 rue Visconti (6e), correspondant à un logement, en vue de réaliser un logement locatif social.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance des 28, 29 et 30 mars 2011, le Conseil de Paris a adopté le Programme Local de l'Habitat (PLH) avec pour objectif d'accroître le nombre de logements locatifs sociaux dans la capitale. Il a été modifié par délibération des 9 et 10 février 2015, pour tenir compte des dispositions 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, fixant un objectif de 25% de logements locatifs sociaux en 2025.

Au travers de sa stratégie logement 2035 adoptée par le Conseil de Paris de novembre 2022, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de Plan Local d'Urbanisme bioclimatique (PLUb), arrêté lors du Conseil de Paris des 5 au 9 juin 2023, le Conseil de Paris a réaffirmé l'objectif de poursuivre l'effort de production de logements sociaux et sa répartition territoriale, en visant 30% de logements locatifs sociaux et 10% de logements abordables à l'horizon 2035, soit un objectif de 40% de logements publics dans le parc de résidences principales du territoire parisien.

Parmi les différents leviers mobilisés pour atteindre ces objectifs, la Ville de Paris procède à la cession de logements de son domaine privé à des bailleurs sociaux et ce, conformément aux recommandations de la Mission d'information et d'évaluation sur la politique immobilière de la collectivité parisienne dans son rapport de mars 2013 et aux orientations approuvées par le Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris lors de sa séance du 8 juillet 2015.

Dans ce cadre, il est proposé aujourd'hui de céder à un bailleur social deux lots de copropriété situés 16 rue Visconti à Paris 6^{ème}, sur la parcelle cadastrée BM n° 80.

Acquis en 1914 par la Ville de Paris, l'immeuble est en copropriété depuis 1973 du fait de ventes successives de lots par adjudication.

L'ensemble immobilier est à usage d'habitation, à l'exception des locaux en rez-de-chaussée à destination commerciale qui accueillent une association. Il s'élève sur 4 niveaux (R+3) en superstructure et sur deux niveaux de sous-sols (caves). Le bâtiment donne sur une petite cour intérieure et d'autres corps de bâtiments. Il ne bénéficie ni d'ascenseur, ni de gardien.

La Ville de Paris est propriétaire de 5 lots dans cet immeuble :

- Les lots n° 9 et 10, occupés à usage d'habitation, respectivement de 26 m² et de 15 m², constituant ensemble 55/1000 tantièmes des parties communes générales. Ces lots constituent l'objet de la présente délibération ;
- Les lots n° 1, 2 et 3 qui sont des locaux situés au rez de chaussée et actuellement occupés par l'association Caligraphis en tant qu'atelier de création. Ces lots ne sont pas concernés par la présente délibération.

Les lots n°9 et n°10, regroupés, constituent un appartement de type F2, en étage sur le côté gauche de la cour au-dessus du local associatif. L'entrée se fait par l'escalier C accessible par la cour. L'escalier ne donne accès qu'à ce logement. Le logement est sain et en état correct.

AXIMO, filiale de Paris Habitat-OPH est déjà propriétaire des lots d'habitation n° 16 et 20 au sein de la copropriété. Il a été identifié pour l'acquisition de lots n° 9 et 10 et leur transformation en logement locatif social, en maintenant les occupants d'habitation actuels éligibles au logement locatif social.

Le coût prévisionnel des travaux nécessaires pour ces lots est estimé à 600 € TTC/m², soit 24 600 € TTC, en incluant les honoraires et les aléas.

Compte tenu des coûts de travaux, des possibilités d'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, des subventions pouvant être accordées au bailleur social par la Ville de Paris et la Région Île-de-France, le prix de vente à AXIMO de ces lots est fixé à 135 200 €, soit 3.250 €/m² habitable.

Par avis du 14 octobre 2024 annexé au présent projet de délibération, le Service Local du Domaine de Paris (SLD 75) n'émet pas d'objection au prix de vente proposé.

Il a estimé que la valeur vénale de marché de ces lots de copropriété était de 585 000 €. La différence entre le prix de cession et la valeur de marché, soit 449 800 euros, figure parmi les dépenses déductibles du prélèvement sur les ressources des communes qui ne comptent pas 25 % de logements locatifs sociaux en application de l'article L302-7 du code de la construction et de l'habitation.

Il vous est donc proposé de m'autoriser à :

- céder à AXIMO les lots de copropriété n° 9 et 10, de l'immeuble situé 16 rue Visconti à Paris 6^{ème}, sur la parcelle cadastrée section BM n° 80, au prix de 135 200 € envue de lui permettre de réaliser un programme de logement locatif social ;
- voter favorablement en assemblées générales de copropriété pour toute décision nécessaire ou utile à cette opération ;
- signer tous les actes et constituer toutes les servitudes nécessaires à la réalisation de cette opération.

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

La Maire de Paris

2024 DU 30 Vente à AXIMO de deux lots de copropriété (lots n° 9 et 10), 16 rue Visconti (6e), correspondant à un logement, en vue de réaliser un logement locatif social.

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 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 2011 DLH 89 des 28 et 29 mars 2011 qui adopte le Programme Local de l'Habitat (PLH) entre 2011 et 2016, ainsi que le cadre des actions mises en œuvre par la Ville pour mener à bien ce programme ;

Vu la délibération du Conseil de Paris 2015 DLH 19 des 9 et 10 février 2015 modifiant le Programme Local de l'Habitat ;

Vu l'acte notarié du 11 juin 1914 portant acquisition par la Ville de Paris de l'ensemble immobilier situé 16 rue Visconti à Paris 6^{ème} ;

Vu la lettre de l'Adjoint à la Maire de Paris chargé du logement et de la transition écologique du bâti en date du 9 septembre 2024 proposant à AXIMO d'acquérir les lots de copropriété n° 9 et 10 situés 16 rue Visconti à Paris 6^{ème} ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 14 octobre 2024 annexé à la présente délibération ;

Vu le projet en délibération 2024 DU 30 en date des _____ par lequel Mme la Maire de Paris propose de céder à AXIMO deux lots de copropriété n° 9 et 10, correspondant à un logement, situés 16 rue Visconti à Paris 6^{ème}, dans l'immeuble cadastré BM n° 80, en vue de lui permettre d'y réaliser un logement locatif social ;

Vu l'avis de M. le Maire du 6^{ème} arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 6^{ème} arrondissement en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par M. Jacques BAUDRIER et Mme Lamia EL AARAJE au nom de la 5^{ème} Commission,

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à procéder à la cession à AXIMO de deux lots de copropriété (lots n° 9 et 10), correspondant à un logement, situés 16 rue Visconti à Paris 6^{ème} dans l'immeuble cadastré BM n° 80, en vue de lui permettre d'y réaliser un logement locatif social.

Article 2 : La vente visée à l'article 1 aura lieu moyennant le prix de 135 200 €.

Article 3 : La recette d'un montant de 135 200 € sera constatée au budget de la Ville de Paris (exercice 2024 et/ou suivants).

Article 4 : La sortie des biens 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 lots cédés sont et pourront être assujettis seront acquittées par l'acquéreur à compter de la signature du contrat de vente à intervenir.

Article 6 : Mme la Maire de Paris est autorisée à voter favorablement en assemblées générales de copropriété toute décision visant à permettre ou faciliter l'opération mentionnée à l'article 1.

Article 7 : Mme 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 8 : La présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet de la Région d'Île-de-France, Préfet de Paris, et publiée au Portail des publications administratives de la Ville de Paris. Elle est affichée à l'Hôtel de Ville de Paris.