

Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

2022 DU 61 Vente à AXIMO de 2 logements et 1 cave, représentant 4 lots de copropriété, en vue de réaliser des logements locatifs sociaux 13 rue Boinod (18e)

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 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, ce PLH a été modifié par délibération des 9 et 10 février 2015.

Par décision du 22 janvier 2022, la Ville de Paris a exercé son droit de préemption urbain sur 4 lots de copropriété, correspondant à 2 logements et 1 cave, dépendant de l'immeuble situé 13 rue Boinod à Paris 18^{ème}, au prix de 142.000 euros. Ces lots ont été préemptés en vue de réaliser une opération de logements locatifs sociaux.

Compte tenu des acquisitions de logements dans le secteur diffus qu'il effectue, AXIMO dispose d'une expertise en matière de gestion de logements en copropriété. Il est donc proposé de lui céder les lots de copropriété précités préemptés par la Ville de Paris.

Par avis annexé au présent projet de délibération, le Service Local du Domaine (SLD) de Paris estime que la valeur de marché de ces lots de copropriété est d'un montant de 142.000 euros. S'agissant d'un projet de logements locatifs sociaux, le SLD de Paris n'émet pas d'objection au prix de vente avec décote, pour un montant de 47.694 euros. La différence entre ce montant et la valeur de marché, soit 94.306 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 L.302-7 du code de la construction et de l'habitation.

Je vous propose donc :

- de m'autoriser à céder à AXIMO, dans les conditions détaillées dans l'annexe à la délibération, les lots de copropriété listés dans ladite annexe en vue de lui permettre de réaliser un programme de logements locatifs sociaux ;
- de m'autoriser à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

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

La Maire de Paris