

**communiste concernant le 39 bis, rue de Montreuil (11e).**

**Vœu n° 68 déposé par M. Patrick BLOCHE et les membres du groupe socialiste et radical de gauche concernant l'avenir du 39 bis, rue de Montreuil.**

M. DAGUENET rappelle que la Caisse des dépôts et consignations a vendu le "39 bis" à une filiale du Crédit foncier et c'est à nouveau du logement social intermédiaire qui risque de disparaître de Paris.

L'orateur estime qu'il est pour le moins scandaleux qu'un organisme public comme le Crédit foncier vende des logements sociaux et participe à la spéculation immobilière, acheté 3.000 euros le mètre carré, ils sont revendus, 6 mois plus tard, au prix de 4.600 euros le mètre carré, soit une plus-value de 50 % en quelque mois.

L'orateur souligne que ce projet exclusivement spéculatif entraînerait à terme l'éviction de la grande majorité des résidents et la destruction de logements publics et, pour les locataires cette situation n'offre comme seule alternative que de payer des montants exorbitants ou de partir.

L'orateur indique que les locataires refusent ce diktat, s'opposent à cette vente et proposent un autre projet confortant le logement social intermédiaire, un projet en lien avec le 37bis-7, cour de l'Industrie.

L'orateur considère qu'aujourd'hui, les locataires ne sont pas suffisamment protégés, la loi de 89 ayant été détournée de son objet et le Gouvernement doit d'ailleurs engager une réflexion à ce sujet afin d'empêcher tout départ de locataires pour des raisons spéculatives.

L'orateur estime que la Ville de Paris se doit d'interpeller le Gouvernement sur le 39 bis, rue de Montreuil afin qu'il intervienne auprès de la "SOREGE", filiale du Crédit foncier, et que celle-ci renonce à son projet de vente.

L'orateur considère que la Ville se doit d'être au côté des locataires du "39 bis" afin de mettre en échec ce projet et d'envisager toute solution qui permette aux locataires qui le souhaitent de rester dans les lieux et de maintenir ainsi la vocation publique de cet immeuble.

L'orateur souhaite : "que le Maire de Paris interpelle le Ministre du Logement et de la Cohésion sociale à propos du "39 bis", pour lui demander que la "SOREGE", filiale du Crédit foncier, renonce dans l'état à son projet de vente des appartements de son patrimoine, enfin que la ville soit au côté des locataires et prenne des initiatives afin de mettre en échec ce projet mais aussi et surtout d'envisager toutes les solutions

possibles qui permettent aux locataires qui le souhaitent de rester dans les lieux et pour maintenir ainsi la vocation sociale du "39 bis", tel est l'objet du vœu n° 67.

M. BLOCHE considère que le 39 bis, rue de Montreuil est tout à fait exemplaire d'un problème plus global, la vente d'immeubles par les bailleurs institutionnels, et la responsabilité de la Caisse des dépôts et consignation est particulièrement lourde dans ce domaine en l'occurrence le "39 bis" qui comprend 50 logements a été racheté globalement par une filiale du Crédit foncier.

L'orateur indique que les marchands de biens qui ont rachetés procèdent ensuite à une vente à la découpe, c'est-à-dire appartement par appartement.

L'orateur fait observer que cela amène à chasser de Paris un certain nombre de personnes, qui ont des revenus moyens, qui vivent dans des logements que l'on dit "intermédiaires" mais ne peuvent assumer le rachat de l'appartement tel qu'il leur est proposé ou supporter une hausse éventuelle et le plus souvent probable de loyer.

L'orateur annonce qu'il a pris l'initiative, dans le cadre de la discussion budgétaire du budget pour 2005 et lors de l'examen de la première partie du projet de loi de finances, la partie recettes, de déposer 3 amendements contraignants à l'égard des marchands de bien et visant à réduire le bénéfice fiscal qu'ils tirent de ce type d'opérations et notamment en terme d'exonération des droits de mutation.

L'orateur précise qu'un de ces amendements viserait à réduire de 4 ans à 1 an la durée durant laquelle ils doivent réaliser les opérations de vente afin de bénéficier de ces avantages fiscaux, comme souvent un an est une durée un peu courte, ce dispositif rendrait ces opérations moins intéressantes tout du moins d'un point de vue fiscal.

L'orateur relève qu'à sa grande surprise, le rapporteur général du budget, M. CAREZ ainsi que le Ministre du budget M. BUSEREAU, ont dit leur souci, leur préoccupation et leur intérêt pour cet amendement qui pourrait revenir d'ailleurs en discussion au plus tard lors de l'examen du collectif budgétaire pour 2004.

L'orateur souligne la mobilisation exemplaire des locataires et salue la réflexion qu'ils ont menée à travers un projet de vie qui lie le "39 bis" au "37 bis", cité artisanale et artistique rachetée par la Ville récemment.

L'orateur indique qu'il a déposé un vœu n° 68 visant à ce que le Maire de Paris saisisse le Crédit foncier pour trouver une solution respectueuse des locataires du "39 bis" puisque

"SOREGE 3" est une filiale du Crédit foncier, et engage un dialogue fécond avec l'Etat et plus largement les partenaires financiers de l'Etat pour envisager, si cela est possible, une solution de rachat public.

L'orateur propose à **M. DAGUENET** de se rassembler sur le vœu n° 68 dont ils pourraient être cosignataires car ce vœu correspond précisément à ce que souhaitent les locataires du 39 bis.

L'orateur indique que c'est avec enthousiasme qu'ensuite, mais sans contrepartie de sa part, il appellera le groupe socialiste et radical de gauche à voter le vœu numéro 69 de **M. DAGUENET** qui pose le problème général de la vente à la découpe et de la protection des locataires.

**M. MANO**, adjoint, fait remarquer que les vœux n° 67 et 68 sont l'illustration de ce que vivent les Parisiens aujourd'hui sur le marché immobilier, il s'agit d'un phénomène massif parisien qui fait qu'environ 8.000 logements sont en vente à Paris par ce biais, les conséquences pour les Parisiens de ce phénomène, sont que 60 % d'entre eux ne peuvent pas rester sur le territoire parisien.

L'orateur indique que c'est pourquoi, anticipant ce phénomène, la Ville de Paris a acheté régulièrement des immeubles avec pour objectif premier de développer le parc social, mais, en même temps, au vu des enjeux de continuer à garantir aux Parisiens un patrimoine locatif.

L'orateur indique qu'il a pris l'attache du Crédit foncier pour trouver des solutions adaptées à la situation.

L'orateur annonce que sa détermination est totale et qu'il envisage, s'il faut, de passer par la préemption avec fixation judiciaire des quelques lots vacants dans cet immeuble.

**M. DAGUENET** se déclare favorable à la solution préconisée par **M. BLOCHE**.

L'orateur indique que la réponse de **M. MANO** va dans le sens souhaité par le groupe communiste et les locataires du 39 bis.

**M. LEBEL**, maire du 8e arrondissement, indique que le groupe U.M.P. aurait pu voter les vœux n° 67 et 68, s'ils n'avaient pas été marqués par une grande partialité dans leur rédaction et par des préjugés politiques qui sont ridicules.

L'orateur fait remarquer que sur le fond, le groupe U.M.P. est d'accord mais au vu de la manière dont sont présentés ces vœux, il ne prendra pas part au vote.

**M. SAUTTER**, adjoint, président, met aux voix, à main levée, le vœu numéro 67 avec avis favorable de l'Exécutif.

Il est adopté.

**M. SAUTTER**, adjoint, président, met aux voix, à main levée, le vœu n° 68 quasiment identique, avec un avis favorable de l'Exécutif.

Il est adopté.

-----  
**Vœu n° 69 déposé par M. Jacques DAGUENET et les membres du groupe communiste concernant la vente à la découpe et la protection des locataires.**

**M. DAGUENET** fait observer que le vœu n° 67 se voulait être simplement localisé, tandis que le vœu n° 69 vise la vente de la découpe en général qui se développe et, en même temps, la nécessité d'une meilleure protection des locataires.

L'orateur souhaite que : "le Maire de Paris fasse connaître au Ministre délégué au Logement et à la Ville les propositions du Conseil de Paris en vue d'introduire dans le projet de loi "habitat" en cours de préparation des dispositions qui protégeront mieux les locataires et s'opposeront évidemment, à partir de là, à ces pratiques spéculatives des structures destructives", tel est l'objet du vœu n° 69.

**M. MANO**, adjoint, émet un avis favorable au vœu n° 69.

**M. SAUTTER**, adjoint, président, demande à **M. LEBEL** s'il juge la rédaction partielle.

**M. LEBEL**, maire du 8e arrondissement, indique qu'il la trouve acceptable et qu'il est tout prêt à voter ce vœu.

**M. SAUTTER**, adjoint, président, met aux voix, à main levée, le vœu n° 69 avec un avis favorable de l'Exécutif.

Il est adopté.

-----  
**Vœu n° 70 déposé par M. Alexandre GALDIN, au nom du groupe U.M.P., relatif au "prêt Paris logement 0 %".**

**M. LEBEL**, maire du 8e arrondissement, rappelle que la Ville de Paris a institué une aide en faveur de l'accession à la propriété des Parisiens aux revenus moyens que la Mairie a dénommée "prêt Paris logement 0 %", ceci afin de donner l'impression que l'Exécutif se soucie du problème de logement des classes moyennes.

L'orateur fait remarquer qu'afin de limiter la dépense budgétaire l'Exécutif a interprété la délibération du Conseil de Paris prévoyant à