



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 76817

Texte de la question

Mme Martine Billard attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'opportunité qu'offre la volonté de l'État de se séparer d'une partie de son patrimoine immobilier, pour répondre à une partie de l'urgence dans le domaine du logement. En effet, la mission interministérielle de valorisation du patrimoine immobilier de l'État (MIVPIE) gère la vente de 31 immeubles appartenant à l'État dans la seule région Ile-de-France, d'après les informations accessibles en ligne par le public. Par exemple, dans le centre de Paris, trois immeubles sont concernés : l'un appartenant au ministère de l'économie, des finances et de l'industrie et sis au 24, rue Richelieu (2e arrondissement), un autre appartenant au ministère de la culture et de la communication, sis au 4, rue d'Aboukir (2e arrondissement), et le dernier appartenant au ministère de la justice, sis au 18, rue Saint-Louis-en-l'Ile (4e arrondissement). Or chacun de ces immeubles semble pouvoir accueillir des logements sociaux après des travaux d'ampleur limitée, au moins dans les étages supérieurs, éventuellement avec des équipements collectifs en rez-de-chaussée. Certes, la MIVPIE s'est vue fixer l'objectif de réaliser 850 millions d'euros de ventes en 2005 mais il est nécessaire de trouver une solution aux besoins d'urgence en matière de logement social en Ile-de-France, et notamment à Paris où les capacités foncières sont limitées. Les 2e et 4e arrondissements de la capitale connaissent une pénurie de logements sociaux par rapport à la demande, malgré les efforts de rééquilibrage qui y sont engagés par la Ville de Paris depuis 2001. Pour remédier à cette situation, l'État devrait engager l'application de la loi de réquisition à Paris, notamment pour les immeubles haussmanniens transformés en bureaux. En outre, elle lui mande s'il compte saisir l'occasion que représente la vente des immeubles appartenant à l'État pour les céder, à un prix accessible, à des bailleurs sociaux missionnés pour les transformer en logement de type PLA-I qui font défaut dans la capitale. - Question transmise à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

Texte de la réponse

L'État a entrepris une valorisation de son patrimoine immobilier et établi deux premiers programmes de cession d'immeubles, inutilisés ou prochainement libérés par les administrations qui les occupent. Cette politique est pleinement cohérente avec les engagements pris par le Gouvernement en matière de logement social. Une première liste a été approuvée par le cabinet du Premier ministre le 16 novembre 2004, la seconde a été présentée et approuvée le 17 mars de cette année. Ces deux premiers programmes, qui comportaient un grand nombre d'immeubles parisiens, ont été proposés, avant le lancement des procédures de cession, aux communes d'implantation, pour leur permettre d'exercer le droit de priorité prévu dans la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991 au bénéfice d'opérations d'équipements publics ou pour réaliser du logement social. La ville de Paris a été sollicitée, dans ce cadre, pour toutes les adresses situées sur son territoire, dès le 15 février pour les premiers immeubles, et a fait connaître, dans le délai de deux mois qui lui a été imparti, ses intentions d'exercer ce droit et d'acquérir certains des immeubles proposés. Les immeubles désignés par l'auteur de la question, figurent dans la liste présentée à l'exercice du droit de priorité de la ville de Paris, et plusieurs d'entre eux ont d'ailleurs été réservés par la municipalité pour réaliser des opérations de transformation en logements sociaux. Les immeubles situés 4 rue d'Aboukir et 18 rue Saint-Louis-en-l'Ile font

partie des biens préemptés dans le cadre de cette disposition. Pour ce qui concerne l'immeuble situé 24 rue de Richelieu, la mairie de Paris, qui avait dans un premier temps informé l'État de son intention d'acquérir cette adresse, n'a pas donné de suite et elle a finalement renoncé à exercer son droit de priorité. Conformément aux dispositions législatives en vigueur les préemptions sont réalisées sur la base des estimations établies par le service des domaines, lorsque les communes envisagent d'acquérir les immeubles désignés. Les services de l'État ont précisé à la municipalité parisienne, sur sa demande, les conditions d'établissement des estimations pour chacune des adresses concernées par l'exercice du droit de priorité. Après concertation, il a été décidé de conclure avec la ville, selon les adresses préemptées, soit des cessions aux prix convenus initialement, soit des baux emphytéotiques à des conditions de loyers calculées d'après les évaluations domaniales.

Données clés

Auteur : [Mme Martine Billard](#)

Circonscription : Paris (1^{re} circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76817

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er novembre 2005, page 10102

Réponse publiée le : 17 janvier 2006, page 508