

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de la commune
de Paris
pour le bien
situé 10 rue Jeanne Hachette – PARIS XVème
cadastré BT n°25**

N° 2500075
Réf. DIA : 115-25-00206

Le directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris, et notamment son article 1 visant l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 321-4 ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 modifié portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existant ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 mai 2024 adoptant le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile de France et son annexe, comportant les dispositions dudit schéma ;

Vu la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption n° DU-127 du Conseil de Paris en date des 16 et 17 octobre 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal autorisant la maire à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien n°2020-DCCT-17 en date du 3 juillet 2020 ;

Vu la décision de la maire portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de l'aliénation envisagée n°D25SGVP-005461 en date du 15 mai 2025 ;

Vu le PLU applicable à ce jour sur la commune de Paris ;

Vu le programme local de l'habitat approuvé par délibération n° 2011-DLH-89 du Conseil de Paris en date des 28,29 et 30 mars 2011 ;

Vu la délibération n° A21-1 du 24 mars 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France validant le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 ;

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France déléguant à son directeur général, et, en cas d'empêchement, aux directeurs généraux adjoints, l'exercice du droit de préemption ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France et la commune de Paris en date du 28 juin 2019 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA)

- établie par Maître Maxime FAVRE
- reçue à la mairie de Paris le 22 avril 2025
- portant sur le bien situé 10 rue Jeanne Hachette à PARIS XVème soit sur la parcelle cadastrée BT n° 25 correspondant à un immeuble de rapport occupé
- pour un montant de HUIT MILLIONS DEUX CENT MILLE euros (8 200 000 €)
- sans indication de commission d'agence

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UG du PLU destinée notamment à assurer la diversité des fonctions urbaines et à développer la mixité sociale de l'habitat ;

Vu la saisine et l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales,

Considérant que :

L'acquisition de ce bien permettra la transformation des 35 logements privés existants en logements locatifs sociaux ainsi que l'amélioration de leurs performances énergétiques, actuellement très dégradées ;

Les éléments qui précèdent exposent ainsi la nature du projet ;

Le PLU bioclimatique de Paris fixe comme objectif l'atteinte de 50% de logements publics, dont 40% de logements sociaux, à échéance 2035. Le projet porté par la commune de Paris sur le bien objet de la DIA répond également à l'objectif de mixité et de rééquilibrage impliquant la création de logements sociaux prioritairement dans les zones identifiées comme déficitaires, zones déficitaires dont fait partie le bien objet de la DIA ;

Ce projet participe à l'atteinte de l'objectif de Neutralité Carbone en 2050 fixé par le Plan Climat Air Energie Territorial et repris dans le PLU bioclimatique ;

L'acquisition de ce bien en vue de son entrée dans le parc social a été étudiée antérieurement au dépôt de la DIA par les vendeurs. A la suite de plusieurs visites amiables effectuées en 2024, une étude de faisabilité avec chiffrage des coûts travaux a été réalisée par le bailleur social désigné par la commune.

Cette étude, dont la dernière version a été communiquée le 16 avril 2025, confirme la faisabilité technique et économique du projet.

Les éléments qui précèdent démontrent la réalité de l'action d'aménagement ainsi que l'intérêt général poursuivi.

Décide :

Article 1

D'acquérir, aux prix et conditions proposés dans la DIA mentionnée ci-dessus, le bien situé 10 rue Jeanne Hachette (PARIS XVème), section BT n°25 ;
soit au prix de HUIT MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (8 200 000 €).

Ce prix s'entend en l'état d'occupation des biens tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués.

Article 2

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué dans la déclaration mentionnée ci-dessus, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions des articles L. 213-14 et R. 213-12 du code de l'urbanisme. Le prix devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.

Article 3

L'acte authentique sera établi par le notaire représentant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

Article 4

La présente décision est transmise à Monsieur le préfet de Paris et d'Ile-de-France.

Elle est notifiée, en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme et dans les conditions de l'article R. 213-25 du code de l'urbanisme :

- au vendeur et, le cas échéant, à son mandataire ou représentant ;
- le cas échéant, au notaire ;
- le cas échéant, à la personne mentionnée dans la DIA qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Article 5

La présente décision fait l'objet d'un affichage en la mairie du lieu de situation du bien concerné et d'une publication en application de l'article R. 321-12 du code de l'urbanisme.

Article 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publicité devant le tribunal administratif de Paris. Ce délai est augmenté, conformément à l'article R. 421-7 du code de justice administrative, d'un mois si vous demeurez dans les outre-mer et de deux mois si vous demeurez à l'étranger.

La présente décision peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la présente décision de préemption peut faire l'objet, dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet, d'un recours devant le tribunal administratif précité. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

L'absence de réponse de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris,

Le directeur général,