

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de la commune
de PARIS
pour le bien
situé 7 passage Boulay (XVIIème)
cadastré section DD n°173**

N° 2600081

Réf. DIA : 075 117 26 00 218

Le directeur général adjoint

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° 2025-517 du 10 juin 2025 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 novembre 2025 portant nomination 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 du Conseil de Paris en date des 16 et 17 octobre 2006 n° DU 127 ;

Vu la délibération du conseil municipal autorisant le maire à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien n° 2026-DDCT-63 en date du 29 mars 2026 ;

Vu la décision du maire portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de l'aliénation envisagée en date du 3 août 2026 n° D26SGVP-007773 ;

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 en date des 28, 29, 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 décision n°2026-96 du 24 juillet 2026, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain au Directeur Général Adjoint de l'établissement, pour la période du 31 juillet au 23 août 2026 inclus ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), et le cas échéant ses annexes,

- établie par Maître Nathalie POTTIER
- reçue à la mairie de Paris le 13 mai 2026
- portant sur le bien situé 7 passage Boulay
soit sur la parcelle cadastrée section DD n°173
correspondant à un immeuble de logements partiellement occupés
- pour un montant de DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE MILLE euros (2 450 000 €)
- indiquant, en sus du montant de cession, une commission d'agence de QUATRE-VINGT SIX MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (86 000 € TTC) à la charge du vendeur ;

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

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 9 juillet 2026 ;

Vu la réception desdits documents le 10 juillet 2026 ;

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

Considérant que :

L'acquisition de ce bien permettra la transformation des 10 logements privés existants en logements locatifs intermédiaires, dits logements abordables, ainsi que l'amélioration de leurs performances énergétiques, actuellement dégradées.

Le projet participe à l'objectif du PLU bioclimatique de Paris d'atteindre 50% de logements publics, dont 10% de logements locatifs intermédiaires dits 'logements abordables', à échéance 2035. A cet égard, la commune de Paris a créée par délibération n°2024DLH321 en date des 19, 20, 21 et 22 novembre 2024 la Foncière du Logement Abordable (FLA), une Société Publique Locale (SPL) dédiée à la création de logements locatifs intermédiaires dits "logements abordables" ;

A la demande de la Ville de Paris en date du 2 juin 2026, l'acquisition de ce bien en vue de sa transformation en logements intermédiaires dits abordables a été étudiée en lien avec la Foncière du

Logement Abordable et un bailleur social. Une étude technique et économique en date du 10 juillet 2026 confirme la faisabilité du projet, d'autant que les règles d'urbanisme applicables permettent la réalisation dudit projet ;

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.

Les éléments qui précèdent font apparaître la nature du projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et en justifient la réalité.

Décide :

Article 1

D'acquérir, aux prix et conditions proposés dans la DIA mentionnée ci-dessus, et, le cas échéant, dans ses annexes et dans les documents communiqués durant son instruction, le bien situé 7 passage Boulay PARIS 17e et cadastré section DD n° 173 d'une contenance de 158m².

Soit au prix de DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES (2 450 000 € HT)

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 ou, 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

Le directeur général adjoint