D25SGVP-012353

Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain dont la Ville de Paris est titulaire sur le territoire parisien à l'Etablissement public foncier d'Île-de-France concernant l'immeuble cadastré section EC numéro 151 situé 39-45 rue Gérard, à Paris 13e.

La Maire de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2122-22 15° ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L211-2 ;

Vu la délibération n° DU 127 des 16 et 17 octobre 2006 du Conseil de Paris instituant le droit de préemption urbain sur les zones U du plan local d'urbanisme approuvé et sur les périmètres des plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (3e et 4e arrondissements) et du 7e arrondissement ;

Vu la délibération 2011 DLH 89 des 28, 29 et 30 mars 2011 du Conseil de Paris adoptant le Programme Local de l'Habitat tel qu'arrêté par délibération 2010 DLH 318 des 15 et 16 novembre 2010, et modifié par délibération 2015 DLH 19 des 9 et 10 février 2015 ;

Vu la délibération 2020 DDCT 17 du 3 juillet 2020 du Conseil de Paris portant délégation en matière d'exercice du droit de préemption ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 075 113 25 00298 reçue par les services municipaux le 20 octobre 2025 portant sur l'immeuble cadastré section EC numéro 151, situé 39-45 rue Gérard à Paris 13e, au prix de 1 925 000 € en valeur « libre » ;

Considérant que cet immeuble est susceptible de faire l'objet d'un programme de logements sociaux ;

Considérant que l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) a vocation à réaliser ce type d'opération ;

ARRETE :

Article 1 : L'exercice du droit de préemption urbain dont la Ville de Paris est titulaire sur le territoire parisien est délégué à l'Etablissement public foncier d'Île-de-France concernant l'immeuble cadastré section EC numéro 151 situé 39-45 rue Gérard à Paris 13e faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié sur le portail des Publications administratives de la Ville de Paris.

Date de mise en ligne : le 26 novembre 2025

Article 3 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris,
- L'Etablissement public foncier d'Île-de-France

Fait à Paris, le 25 novembre 2025

La Maire de Paris

Anne HIDALGO

DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
par délégation de la commune de Paris
pour le bien
situé 39-45 rue Gérard – PARIS 13ème
cadastré EC n°151

N° 2600001
Réf. DIA : 113 25 298

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° 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 la maire à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien en date du 3 juillet 2020 n° 2020 DLH 17 ;

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 en date du 25 novembre 2025 n°D25SGVP-012353 ;

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 convention d'intervention foncière conclue entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France et la commune de Paris en date du 23 décembre 2025 se sibstituant aux précédentes conventions ;

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

- établie par Maître Isabelle MERGEY ;
- reçue à la mairie de Paris le 20 octobre 2025
- portant sur le bien situé 39-45 rue Gérard ;
  soit sur la parcelle cadastrée EC n° 151
  correspondant à un immeuble libre d'occupation ;
- pour un montant de UN MILLION NEUF CENT VINGT CINQ MILLE euros (1 925 000 €)

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 16 décembre 2025 ;

Vu la réception desdits documents le 29 décembre 2025 ;

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

***

Considérant que :

Le bien une fois acquis fera l'objet d'une démolition et son emprise servira à la construction d'un programme comportant environ 25 logements sociaux. L'étude de capacité établie le 11 décembre 2025 par PM Architecture conclut à la faisabilité du projet susmentionné, d'autant que les règles d'urbanisme applicables permettent la réalisation dudit projet. Le PLU bioclimatique de Paris fixe comme objectif l'atteinte de 50% de logements publics à échéance 2035. Le programme local de l'habitat de Paris fixe comme objectif le développement de l'offre de logement social sur l'ensemble du territoire de Paris grâce à l'acquisition notamment par l'exercice du droit de préemption, d'immeubles du parc de logements privés dans un objectif de renforcement de l'offre de logement social.

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 39-45 rue Gérard cadastré EC n° 151
Au prix : d'UN MILLION NEUF CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (1 925 000 €)
Ce prix s'entend d'un bien libre de toute occupation ou location.

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 DIA, 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 échant, 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 8 janvier 2026

Le directeur général,
Guillaume TERRAILLOT