D26SGVP-003527

Exercice du droit de préemption urbain dont la Ville de Paris est titulaire sur le territoire parisien, délégué à l'Etablissement public foncier d'Île-de-France concernant l'ensemble immobilier situé 41 et 43, rue Lhomond, à Paris 5ème

Le 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 L213-3 ;

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 (3ème et 4ème arrondissements) et du 7ème 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 2026 DDCT 63 du 29 mars 2026 du Conseil de Paris portant délégation en matière d'exercice du droit de préemption et de délégation de ce droit ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue par les services municipaux le 12 mars 2026 portant sur un ensemble immobilier situé 41 et 43 rue Lhomond à Paris 5ème, cadastré section AY n°24, au prix de 3 700 000,00 euros en valeur « partiellement occupé », auquel s'ajoute une commission d'un montant de 355 200,00 euros TTC à la charge de l'acquéreur ;

Considérant que cet ensemble immobilier est susceptible de faire l'objet d'un programme de logements dont des logements locatifs sociaux ;

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

ARRÊTE :

Article premier : 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 le bien 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.

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 29 avril 2026

Le Maire de Paris

Emmanuel GRÉGOIRE

Date de mise en ligne : le 30 avril 2026

DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN par délégation de la commune de Paris pour le bien situé 41-43 rue Lhomond (Vème) cadastré AY n°24

N° 2600047
Réf. DIA : 105-26-00038

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'Ilede-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 n° D26SGVP-003527 en date du 29 avril 2026 ;

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 substituant aux précédentes conventions ;

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

- établie par Maître Marie-Alix DELLETREZ DE BROGLIE
- reçue à la mairie de Paris le 12 mars 2026
- portant sur le bien situé 41-43 rue Lhomond (Vème) soit sur la parcelle cadastrée AY n°24 correspondant à un ensemble immobilier partiellement occupé
- pour un montant de TROIS MILLIONS SEPT CENT MILLE euros (3 700 000 €)
- indiquant, en sus du montant de cession, une commission d'agence de 355 200 € TTC à la charge de l'acquéreur

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 5 mai 2026 ;

Vu la réception desdits documents le 6 mai 2026 ;

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 opération de réhabilitation permettant la création d'une pension de famille comportant environ 24 logements sociaux offrant des performances énergétiques élevées. L'étude de capacité établie le 21 novembre 2025 par RH+ 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. 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 en outre 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 41-43 rue Lhomond (Vème) cadastré AY n°24
Soit au prix de TROIS MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (3 700 000€) en ce non compris la commission d'agence à la charge de l'acquéreur auquel se substitue l'autorité préemptrice, sous réserve que les conditions légales afférentes à son exigibilité soient remplies. 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-deFrance.

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 21 mai 2026

Le directeur général

Guillaume TERRAILLOT

Date de mise en ligne : le 27 mai 2026