VILLE DE PARIS

D26SGVP-007131

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 (EPFIF) concernant un ensemble immobilier situé 6-8 rue Lahire, à Paris 13e, cadastré section BG n° 24.

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 (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 2026 DDTC 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 n° 075 113 26 00129 reçue par les services municipaux le 28 avril 2026, portant sur un ensemble immobilier situé 6-8 rue Lahire à Paris 13e, cadastré section BG n° 24, au prix de 4.200.000,00 euros en valeur « partiellement occupé », auquel s'ajoute une commission d'un montant de 462.000,00 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 abordables ;

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 17 juillet 2026

Le Maire de Paris

Emmanuel GRÉGOIRE

Date de mise en ligne : le 21 juillet 2026

DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
par délégation de la commune de PARIS
pour le bien situé au 6-8 rue Lahire (XIIIe)
cadastré section BG n° 24

N° 2600070
Réf. DIA : 075 113 2600129

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 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-007131 en date du 17 juillet 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 Nathalie SABATIER
- reçue à la mairie de Paris le 28 avril 2026
- portant sur le bien situé 6-8 rue Lahire
  soit sur la parcelle cadastrée section BG n° 24
  correspondant à un immeuble de logements partiellement occupés
- pour un montant de QUATRE MILLIONS DEUX CENT MILLE euros (4 200 000 €)
- indiquant, en sus du montant de cession, une commission d'agence de QUATRE CENT SOIXANTE DEUX MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (462 000€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 19 juin 2026 ;

Vu la réception desdits documents le 1er 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 16 logements privés existants en logements locatifs intermédiaires, dits logements abordables, ainsi que l'amélioration de leurs performances énergétiques, actuellement dégradées.

Le PLU bioclimatique de Paris fixe comme objectif l'atteinte de 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 7 mai 2025, 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 2 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

De proposer d'acquérir le bien, tel que décrit dans la DIA mentionnée ci-dessus et, le cas échéant, dans ses annexes et dans les documents communiqués durant son instruction, situé 6-8 rue Lahire et cadastré section BG n° 24 d'une contenance de 344m².
Au prix de TROIS MILLIONS NEUF CENT QUINZE MILLE EUROS (3 915 000€)
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'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L. 213-14 et R.213-12 du code de l'urbanisme ;
- ou son maintien du prix figurant dans la déclaration mentionnée ci-dessus, l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ;
- ou son renoncement à vendre le bien précité.

Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration au sens de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme.

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisés, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

Article 3

En cas d'accord, 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 28 juillet 2026

Le directeur général

Guillaume TERRAILLOT