

Direction de l'Urbanisme  
Service de l'Action Foncière

**2025 DU 101** Mises en demeure d'acquérir les biens (2e, 6e, 8e, 15e) faisant l'objet d'un droit de délaissement - Renonciation.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

#### *Le contexte*

Votre assemblée a approuvé en novembre dernier le nouveau Plan local d'urbanisme bioclimatique (PLUb) de Paris. La Ville de Paris s'est ainsi dotée d'un document à la hauteur des enjeux sociaux et d'adaptation au changement climatique, à travers des règles générales ambitieuses et novatrices qui s'articulent en cohérence avec de nombreuses prescriptions localisées à la parcelle.

A ce titre et conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLUb délimite des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, ainsi que des périmètres de localisation d'équipements publics et espaces verts.

Ces emplacements réservés (ER) et périmètres de localisation (PLOC) constituent des servitudes, qui seront « déclenchées » lorsqu'une autorisation d'urbanisme sera demandée pour un projet de construction neuve, restructuration lourde, extension, surélévation ou changement de destination ou de sous-destination. La contrepartie de l'institution de la servitude réside, pour le propriétaire, dans le droit de délaissement : il peut exiger de la collectivité qu'il soit procédé à l'acquisition de son bien (article L.152-2 du code de l'urbanisme).

Les conditions d'exercice du droit de délaissement sont définies aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ce code prévoit que la Ville dispose d'un délai d'un an pour se prononcer (le silence gardé par la Ville pendant un an s'assimilant à une renonciation tacite). La Ville, pour ne pas faire attendre le propriétaire, peut se prononcer expressément sur sa renonciation à acquérir le bien. La renonciation expresse à acquérir le bien emporte l'inopposabilité automatique de la réserve au propriétaire.

Depuis l'adoption du PLU<sub>b</sub>, la ville a été saisie sur quelques adresses.

*La renonciation aux mises en demeure d'acquérir*

Chaque adresse objet d'une mise en demeure fait l'objet d'une analyse par les services de la Ville.

Au vu de cette analyse, l'acquisition de certaines adresses n'apparaît pas justifiée :

- 7 rue de la Paix (2e) : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé à 48,5 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage mixte de commerces sur R-1 à R+1 de 820 m<sup>2</sup> et bureaux sur R+2 à R+5+3C de 1860 m<sup>2</sup>, occupé par deux locataires).
- 6 rue Jean Ferrandi (6e) : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé à 8,5 M€ pour cet immeuble sur R+4 de 940 m<sup>2</sup> à usage de logement, où s'exerce actuellement une activité pastorale, couvent, chapelle et hébergement de la communauté et de ses visiteurs).
- 21 place de la Madeleine (8e) : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé à 61,9 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage mixte de commerces sur R-1 à R+3 de 1575 m<sup>2</sup> et bureaux sur R+3 à R+4+C de 980 m<sup>2</sup>, occupé par cinq locataires).
- 21 rue la Boétie (8e) : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé à 33,25 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de bureaux sur R+5 de 1760 m<sup>2</sup>).
- 25 rue du Commerce (15e) : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé à 5,8 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de commerces, comprenant trois locaux commerciaux, donc deux occupés, sur R-1 à R+1 de 330 m<sup>2</sup>).

\*\*\*

Je vous prie donc, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir m'autoriser à renoncer à acquérir les biens situés aux adresses suivantes, ayant fait l'objet d'un droit de délaissement :

- 7 rue de la Paix (2e)
- 6 rue Jean Ferrandi (6e)
- 21 place de la Madeleine (8e)
- 21 rue de la Boétie (8e)
- 25 rue du Commerce (15e)

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.



**2025 DU 101** Mises en demeure d'acquérir les biens (2e, 6e, 8e, 15e) faisant l'objet d'un droit de délaissement - Renonciation.

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2511-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 152-2, L. 230-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme bioclimatique approuvé en Conseil de Paris les 19-22 novembre 2024 ;

Vu les mises en demeure d'acquérir les biens grevés d'une réserve au plan local d'urbanisme bioclimatique situés :

- 7 rue de la Paix (2e) (réception en date du 14/02/2025 )
- 6 rue Jean Ferrandi (6e) (réception en date du 28/01/2025 )
- 21 place de la Madeleine (8e) (réception en date du 29/01/2025 )
- 21 rue de la Boétie (8e) (réception en date du 21/05/2025)
- 25 rue du Commerce (15e) (réception en date du 24/01/2025 )

en application du droit de délaissement prévu à l'article L. 152-2 du code de l'urbanisme ;

Vu le projet en délibération 2025 DU 101 en date du \_\_\_\_\_, par lequel Mme la Maire de Paris demande l'autorisation de renoncer à acquérir les biens situés aux adresses suivantes, qui ont fait l'objet d'un droit de délaissement :

- 7 rue de la Paix (2e)
- 6 rue Jean Ferrandi (6e)
- 21 place de la Madeleine (8e)
- 21 rue de la Boétie (8e)
- 25 rue du Commerce (15e)

Vu l'avis du Conseil de Paris Centre du \_\_\_\_\_ ;

Vu l'avis du Conseil du 6<sup>e</sup> arrondissement du \_\_\_\_\_ ;

Vu l'avis du Conseil du 8<sup>e</sup> arrondissement du \_\_\_\_\_ ;

Vu l'avis du Conseil du 15<sup>e</sup> arrondissement du \_\_\_\_\_ ;

Sur le rapport présenté par Mme Lamia EL AARAJE et M. Jacques BAUDRIER au nom de la 5<sup>e</sup> commission,

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à renoncer à l'acquisition des biens faisant l'objet d'une mise en demeure d'acquiescer en application du droit de délaissement prévu à l'article L. 152-2 du code de l'urbanisme :

- 7 rue de la Paix (2e)
- 6 rue Jean Ferrandi (6e)
- 21 place de la Madeleine (8e)
- 21 rue de la Boétie (8e)
- 25 rue du Commerce (15e)

Article 2 : La présente délibération est transmise à M. le Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris, et publiée sur Paris.fr. Elle sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Paris.