

**2026 DU 57** Mises en demeure d'acquérir les biens (8e, 9e, 10e, 15e, 16e, 17e) faisant l'objet d'un droit de délaissement - Renonciation.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

#### *Le contexte*

Le Conseil de Paris a approuvé en novembre 2024 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 environnementaux, 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 (ER) en vue de la réalisation de programmes de logements, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, ainsi que des périmètres de localisation (PLOC) relatifs à des équipements publics et des espaces verts.

Ces emplacements réservés et périmètres de localisation constituent des servitudes, qui peuvent être mises en œuvre lorsqu'une autorisation d'urbanisme est demandée pour un projet de construction neuve, de restructuration lourde, d'extension, de surélévation ou de changement de destination ou de sous-destination. La contrepartie de l'institution de la servitude réside, pour le propriétaire, dans le droit de délaissement. A ce titre, 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 collectivité 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 PLUv, la Ville de Paris 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 :

- **35/37 rue de Rome / 2 rue de Stockholm (8e)** : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé entre 60 et 67 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de bureaux et de commerces d'environ 4500m<sup>2</sup>, occupés par plusieurs locataires, et grevé de servitudes de cour commune et de mitoyenneté) ;
- **46 rue de la Boétie (8e)** : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé à 57 M€ HT HD, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de bureaux de 2 650 m<sup>2</sup>, occupé par un locataire) ;
- **63 boulevard Haussmann (8e)** : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé à 40,1 M€ HT HD, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de bureaux et de commerces de 2 609 m<sup>2</sup>, occupés par plusieurs locataires) ;
- **62 rue de la Boétie (8e)** : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé à 30,3 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de bureaux, de commerces et de logements de 2 813 m<sup>2</sup>, occupés par plusieurs locataires) ;
- **6 rue de Téhéran (8e)** : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé à 20,2 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de bureaux occupé par plusieurs locataires) ;
- **146 boulevard Haussmann (8e)** au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (immeuble acheté par son propriétaire actuel au prix de 32,76 M€ en 2017, hors indemnités d'éviction qui s'y ajouteraient pour cet immeuble à usage de bureaux et commerces occupé en grande partie par plusieurs locataires) ;
- **62 rue de la Chaussée d'Antin/77 rue de la Victoire (9e)** : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé entre 26 et 29,4 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de bureaux et commerces occupé par plusieurs locataires) ;
- **29 rue Joubert (9e)** : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé entre 13 et 16 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de bureaux occupé par plusieurs locataires) ;

- **28 boulevard Haussmann/1- 3 place Adrien Oudin (9e)** : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé entre 27,3 et 30 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de bureaux occupé par plusieurs locataires) ;
- **220 rue Lafayette (10e)** : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé à 4,5 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de logements et de commerces occupé par plusieurs locataires) ;
- **104bis rue de l'Abbé Groult (15e)** : au vu des contraintes techniques (parcellaire très étroit et tout en longueur, constructibilité limitée du fait des avoisinants) limitant fortement les possibilités de logements locatifs sociaux de qualité (prix estimé à 2,5M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de logements) ;
- **147 avenue de Malakoff (16e)** : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux et d'un équipement de santé (prix estimé à 54,3 M€ HT HD, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de logements, de bureaux et d'un commerce de 4 296 m<sup>2</sup>, occupés par plusieurs locataires) ;
- **80 avenue de la Grande Armée/279 boulevard Pereire (17e)** : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé à 31 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de bureaux occupé par plusieurs locataires) ;
- **5 place Tristan Bernard/2 rue Saint Ferdinand (17e)** : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé entre 13,8 et 15,2 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de bureaux occupé par plusieurs locataires) ;
- **88 avenue de Wagram (17e)** : au vu de l'absence d'équilibre financier pour une opération de logements locatifs sociaux (prix estimé à 8,3 M€ HT droits inclus, hors indemnités d'éviction pour cet immeuble à usage de bureaux occupé par plusieurs locataires).

\*\*\*

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 :

- 35/37 rue de Rome / 2 rue de Stockholm (8e)
- 46 rue de la Boétie (8e)
- 63 boulevard Haussmann (8e)
- 62 rue de la Boétie (8e)
- 6 rue de Téhéran (8<sup>e</sup>)
- 146 boulevard Haussmann (8<sup>e</sup>)
- 62 rue de la Chaussée d'Antin/77 rue de la Victoire (9e)
- 29 rue Joubert (9e)
- 28 boulevard Haussmann/1- 3 place Adrien Oudin (9e)
- 220 rue Lafayette (10e)

- 104bis rue de l'Abbé Groult (15e)
- 147 avenue de Malakoff (16e)
- 80 avenue de la Grande Armée/279 boulevard Pereire (17e)
- 5 place Tristan Bernard/2 rue Saint Ferdinand (17e)
- 88 avenue de Wagram (17e)

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

Le Maire de Paris