



Dossier suivi par :  
Anne-Lise BURGERT, service développement  
partenariats foncier

Réf. : DEAD/ALB/011-2022

**Notification par voie d'huissier de justice**

SOCIETE TOULOUSAINNE DE COURTAGE  
Représentée par Madame Eva GAON  
40 rue Fondary  
75015 PARIS

Paris, le 16 septembre 2022

### DECISION DE PREEMPTION

Madame,

Le 21 juillet 2022, vous avez adressé à la Ville de Paris une déclaration d'intention d'aliéner, reçue le 22 juillet 2022, le lot n° 14 ainsi que les 24/2000èmes des parties communes dépendant de l'immeuble en copropriété situé 226 rue de Vaugirard, lieu-dit 22 ruelle du Soleil d'Or, à Paris dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement, cadastré section CG n° 15, au prix de cent quatre-vingt-six mille euros (186.000 €) en valeur libre, auquel s'ajoute une commission d'un montant de dix mille euros toutes taxes comprise (10.000 € TTC) à la charge de l'acquéreur.

La délibération du Conseil de Paris n° DU 2006-127 des 16 et 17 octobre 2006 a instauré le droit de préemption urbain sur les zones U du plan local d'urbanisme et sur les périmètres des plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> arrondissements) et du 7<sup>ème</sup> arrondissement.

Conformément à la délibération du Conseil de Paris 2020 DDCT 17 du 3 juillet 2020 portant délégation en matière d'exercice du droit de préemption et de délégation de ce droit, la Maire de Paris, par arrêté du 8 septembre 2022, a délégué le droit de préemption dont la Ville de Paris est titulaire au profit de Paris Habitat-OPH relatif à la DIA susvisée.

Par délibération n° 2022-36 en date du 30 juin 2022, le Conseil d'administration de Paris Habitat-OPH a délégué à la Directrice générale le pouvoir de faire usage du droit de préemption urbain qui aura, le cas échéant, été délégué à Paris Habitat-OPH par une collectivité territoriale titulaire de celui-ci, dans les conditions prévues à l'article L.421-5 du Code de la construction et de l'habitation.

En application des dispositions des articles L 210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants, R 213-4 et suivants du Code de l'urbanisme, je vous informe que Paris Habitat-OPH a décidé d'exercer ce droit sur ce bien dans le cadre d'un programme de transformation en logement locatif social, étant précisé que Paris Habitat-OPH avait acquis tous les autres lots dépendants de cet ensemble immobilier en copropriété pour réaliser 39 logements locatifs sociaux et livrés en 2009 ; ce dernier lot sera donc intégré à l'opération susvisée.

.../...

Paris Habitat-OPH a pris connaissance de l'avis du Service local du Domaine de Paris en date du 5 septembre 2022.

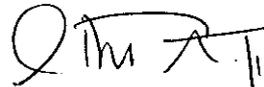
En conséquence, j'ai l'honneur de vous notifier par la présente, conformément aux dispositions de l'article R 213-9 (b) du Code de l'urbanisme, la décision de Paris Habitat-OPH d'acquérir le bien tel que défini dans la déclaration d'intention d'aliéner, aux conditions et prix proposés, soit cent quatre-vingt-six mille euros (186.000 €) en valeur libre, auquel s'ajoute une commission d'un montant de dix mille euros toutes taxes comprise (10.000 € TTC) à la charge de l'acquéreur.

Par suite de cet accord sur le prix et conditions indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner, vous devez considérer comme définitive la vente du bien au profit de Paris Habitat-OPH.

Conformément aux dispositions des articles R 213-12 et L 213-14 du Code de l'urbanisme, et à compter de la notification de la décision de préempter, l'acte authentique constatant le transfert de propriété devra être dressé dans un délai de trois (3) mois et le prix payé dans un délai de quatre (4) mois.

Enfin, je vous rappelle que cette décision de préemption peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours juridictionnel devant le Tribunal Administratif de Paris (7, rue de Jouy 75004 Paris) dans un délai de deux (2) mois à compter de sa réception.

Je vous prie de croire, Madame, en l'expression de mes salutations distinguées.



Cécile BELARD DU PLANTYS

Pièce jointe :

Délégation du droit de préemption de la Ville de Paris à Paris Habitat-OPH en date du 8 septembre 22.



La Maire de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2122-22 15° ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L 211-2 ;

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 (3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> arrondissements) et du 7<sup>ème</sup> 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 que prévu par la 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 du Conseil de Paris 2020 DDCT 17 du 3 juillet 2020 portant délégation en matière d'exercice du droit de préemption et de délégation de ce droit ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (n°075 115 22 00399) le lot 14 ainsi que les 24/2000<sup>èmes</sup> de l'immeuble en copropriété situé 226 rue Vaugirard, cadastré CG n°15, au prix de 186 000 € en valeur « libre », auquel s'ajoute une commission d'un montant de 10 000 € TTC à la charge de l'acquéreur ;

Considérant que ce lot est susceptible de faire l'objet d'un programme de transformation en logement locatif social ;

Considérant que Paris Habitat a vocation à réaliser ce type d'opération,

**ARRETE :**

Article 1 : Le droit de préemption urbain dont la Ville de Paris est titulaire sur le territoire parisien est délégué à Paris Habitat concernant l'immeuble et la DIA susvisés.

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,
- Paris Habitat

Fait à Paris, le 8 SEP. 2022

Anne HIDALGO

**Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH**

**Séance du 30 juin 2022**

**DELIBERATION N°2022-36**

Vu le décret n°2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des offices publics de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles R421-16, R421-17, R421-18 et R421-20-3,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-2, L240-1, R211-5 et R240-1,

Vu les articles L. 3211-7 et L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n°2022-02 adoptée par le conseil d'administration le 17 février 2022 désignant Madame Cécile BELARD du PLANTYS Directrice générale de Paris Habitat-OPH à compter du 17 mai 2022,

Vu la délibération n°2022-12 du Conseil d'administration adoptée le 31 mars 2022 relative aux compétences données par la Conseil d'administration à la Directrice générale,

Vu le rapport présenté au Conseil d'administration,

Règle de quorum : deux tiers des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18/27
<b>Nombre d'administrateurs présents</b> PLIEZ, BOUX, COUMET, OLIVIER, ALBA, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, DI MARTINO, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, HOCHARD, NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN.	<b>19</b>
<b>Nombre d'administrateurs représentés</b> BROSSAT, BROSSSEL, MOREL, SERUCH.	<b>4</b>
Total	<b>23</b>

*Voix pour : 23 PLIEZ, BOUX, COUMET, OLIVIER, ALBA, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, DI MARTINO, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, HOCHARD, NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (Pouvoir), BROSSSEL (Pouvoir), MOREL (Pouvoir), SERUCH (Pouvoir).*

*Voix contre : 0*

*Abstention : 0*

*Ne prend pas part au vote : 0*

*Le Conseil adopte à l'unanimité la délibération n°2022-36*

**LE CONSEIL DELIBERE,**

Article Un

Le Conseil d'administration autorise Madame Cécile BELARD du PLANTYS, Directrice générale de Paris Habitat-OPH, à intenter au nom de l'Office l'ensemble des actions en justice ou de le défendre, hormis les contentieux dans lesquels les administrateurs ou la Directrice générale sont mis en cause à titre personnel dans le cadre de leurs fonctions pour lesquels l'office est représenté par le président.

Cette autorisation est valable devant toutes les juridictions, quel que soit le degré de juridiction.

La Directrice générale rend compte régulièrement au Conseil d'administration des actions en justice qu'elle a introduites.

### Article Deux

Le Conseil d'administration autorise Madame Cécile BELARD du PLANTYS, Directrice générale, à :

- réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'Office et de gestion de sa trésorerie conformément aux orientations générales en la matière délibérées par le Conseil d'administration ;
- mobiliser les lignes de trésorerie dans la limite des disponibilités de trésorerie, préalablement autorisées par le Conseil ou son Bureau ;
- souscrire les emprunts relatifs aux opérations d'investissement dont les plans de financement ont été approuvés par le Conseil d'administration ou son Bureau ;
- souscrire tous les autres emprunts autorisés par le Bureau ;
- réaliser les opérations utiles à la gestion courante de ces emprunts (notamment de procéder à des tirages échelonnés dans le temps, à des remboursements anticipés et à des consolidations d'emprunts) ;
- Réaliser des émissions de titres participatifs mentionnés à l'article L.213-32 du code monétaire et financier ;
- Conclure tout avenant destiné à introduire dans les contrats une ou plusieurs des décisions de réaménagement de la dette décidées par le Bureau.

Madame Cécile BELARD du PLANTYS, Directrice générale, rend compte de son action en la matière à la plus proche réunion du Conseil d'administration.

### Article Trois

Le Conseil d'administration délègue à Madame Cécile BELARD du PLANTYS, Directrice générale, dans les conditions prévues aux articles L. 211-2 alinéa 3 et R. 211-5 du Code de l'urbanisme, le pouvoir de faire usage du droit de préemption urbain qui aura, le cas échéant, été délégué à Paris Habitat-OPH par une collectivité territoriale titulaire de celui-ci, dans les conditions prévues à l'article L. 421-5 du Code de la construction et de l'habitation.

### Article Quatre

Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application de l'Article Trois ne pourront être utilisés qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat adopté par le Conseil de Paris ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### Article Cinq

Le Conseil d'administration délègue à Madame Cécile BELARD du PLANTYS, Directrice générale, le pouvoir de faire usage du droit de priorité qui sera, le cas échéant, délégué, sur le fondement de l'article L. 240-1, L. 211-2 alinéa 3 et R. 240-1 du code de l'urbanisme, à Paris Habitat-OPH par une collectivité territoriale titulaire de celui-ci, dans les conditions prévues à l'article L. 421-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Sont concernés par le présent article :

- tout projet de cession d'immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en pleine propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, situé sur leur territoire et appartenant à l'Etat, ou tout autre personne publique définie au sein de l'article L240-1 du code de l'urbanisme et ce, dans l'hypothèse d'une délégation exercée par la Ville de PARIS sur le fondement de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme ;
- toute acquisition d'un terrain pouvant faire l'objet d'une cession dans les conditions prévues aux articles L. 3211-7 et L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

#### Article Six

Le droit de priorité délégué à Madame Cécile BELARD du PLANTYS, Directrice générale, en application de l'Article Cinq portera sur tout projet de cession de droits ou biens donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de tout ou partie d'un immeuble appartenant à l'Etat et aux organismes listés à l'article L. 240-1 alinéa 1er, dans la perspective de la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat adopté par le Conseil de Paris ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Sont exclus de la présente délégation les cessions, aliénations et transferts en pleine propriété prévus à l'article L. 240-2 du Code de l'urbanisme.

#### Article Sept

Madame Cécile BELARD du PLANTYS, Directrice générale, a eu connaissance des responsabilités liées à cette délégation de compétence.

#### Article Huit

Madame Cécile BELARD du PLANTYS, Directrice générale, rend compte de son action à chaque Conseil d'administration.

#### Article Neuf

La présente délibération annule et remplace la précédente délibération n°2022-12 du 31 mars 2022.



Eric PLIEZ  
Président



La Directrice générale

Dossier suivi par :  
Anne-Lise BURGERT, service développement  
partenariats foncier

Réf. : DEAD/ALB/010-2022

Notification par voie d'huissier de justice

CABINET D'URBANISME XENARD  
Mandataire  
Madame Jennifer XENARD, co-gérante  
3 avenue J. F. Kennedy  
C.S. 30110  
95212 SAINT-GRATIEN CEDEX

Paris, le 16 septembre 2022

## DECISION DE PREEMPTION

Madame,

Dans le cadre des dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, vous avez adressé à la Ville de Paris une déclaration, reçue le 22 juillet 2022, manifestant l'intention de la SOCIETE TOULOUSAINNE DE COURTAGE, que vous représentez, d'aliéner le lot n° 14 ainsi que les 24/2000<sup>èmes</sup> des parties communes dépendant de l'immeuble en copropriété situé 226 rue de Vaugirard, lieu-dit 22 ruelle du Soleil d'Or, à Paris dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement, cadastré section CG n° 15, au prix de cent quatre-vingt-six mille euros (186.000 €) en valeur libre, auquel s'ajoute une commission d'un montant de dix mille euros toutes taxes comprise (10.000 € TTC) à la charge de l'acquéreur.

La délibération du Conseil de Paris n° DU 2006-127 des 16 et 17 octobre 2006 a instauré le droit de préemption urbain sur les zones U du plan local d'urbanisme et sur les périmètres des plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> arrondissements) et du 7<sup>ème</sup> arrondissement.

Conformément à la délibération du Conseil de Paris 2020 DDCT 17 du 3 juillet 2020 portant délégation en matière d'exercice du droit de préemption et de délégation de ce droit, la Maire de Paris, par arrêté du 8 septembre 2022, a délégué le droit de préemption dont la Ville de Paris est titulaire au profit de Paris Habitat-OPH relatif à la DIA susvisée.

Par délibération n° 2022-36 en date du 30 juin 2022, le Conseil d'administration de Paris Habitat-OPH a délégué à la Directrice générale le pouvoir de faire usage du droit de préemption urbain qui aura, le cas échéant, été délégué à Paris Habitat-OPH par une collectivité territoriale titulaire de celui-ci, dans les conditions prévues à l'article L.421-5 du Code de la construction et de l'habitation.

En application des dispositions des articles L 210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants, R 213-4 et suivants du Code de l'urbanisme, je vous informe que Paris Habitat-OPH a décidé d'exercer ce droit sur ce bien dans le cadre d'un programme de transformation en logement locatif social, étant précisé que Paris Habitat-OPH avait acquis tous les autres lots dépendants de cet ensemble immobilier en copropriété pour réaliser 39 logements locatifs sociaux et livrés en 2009 ; ce dernier lot sera donc intégré à l'opération susvisée.

Paris Habitat-OPH a pris connaissance de l'avis du Service local du Domaine de Paris en date du 5 septembre 2022.

En conséquence, j'ai l'honneur de vous notifier par la présente, conformément aux dispositions de l'article R 213-9 (b) du Code de l'urbanisme, la décision de Paris Habitat-OPH d'acquérir le bien tel que défini dans la déclaration d'intention d'aliéner, aux conditions et prix proposés, soit cent quatre-vingt-six mille euros (186.000 €) en valeur libre, auquel s'ajoute une commission d'un montant de dix mille euros toutes taxes comprise (10.000 € TTC) à la charge de l'acquéreur.

Par suite de cet accord sur le prix et conditions indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner, vous devez considérer comme définitive la vente du bien au profit de Paris Habitat-OPH.

Conformément aux dispositions des articles R 213-12 et L 213-14 du Code de l'urbanisme, et à compter de la notification de la décision de préempter, l'acte authentique constatant le transfert de propriété devra être dressé dans un délai de trois (3) mois et le prix payé dans un délai de quatre (4) mois.

Enfin, je vous rappelle que cette décision de préemption peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours juridictionnel devant le Tribunal Administratif de Paris (7, rue de Jouy 75004 Paris) dans un délai de deux (2) mois à compter de sa réception.

Je vous prie de croire, Madame, en l'expression de mes salutations distinguées.



Cécile BELARD DU PLANTYS

Pièces jointes :

- Délégation du droit de préemption de la Ville de Paris à Paris Habitat-OPH en date du 8 septembre 2022.
- Décision de préemption adressée à la SOCIETE TOULOUSAINNE DE COURTAGE en date du 16 septembre 2022.



La Directrice générale

Dossier suivi par :  
Anne-Lise BURGERT, service développement  
partenariats foncier

Réf. : DEAD/ALB/009-2022

**Notification par voie d'huissier de justice**

SCI PINEAU VAILLANT  
Représentée par Madame Christine VAILLANT  
2 allée de Castagnet  
40220 TARNOS

Paris, le 16 septembre 2022

### DECISION DE PREEMPTION

Madame,

Dans le cadre des dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la SOCIETE TOULOUSAINNE DE COURTAGE, représentée par Madame Eva GAON, a adressé à la Ville de Paris une déclaration, reçue le 22 juillet 2022, manifestant son intention d'aliéner le lot n° 14 ainsi que les 24/2000<sup>èmes</sup> des parties communes dépendant de l'immeuble en copropriété situé 226 rue de Vaugirard, lieu-dit 22 ruelle du Soleil d'Or, à Paris dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement, cadastré section CG n° 15, au prix de cent quatre-vingt-six mille euros (186.000 €) en valeur libre, auquel s'ajoute une commission d'un montant de dix mille euros toutes taxes comprise (10.000 € TTC) à la charge de l'acquéreur.

La délibération du Conseil de Paris n° DU 2006-127 des 16 et 17 octobre 2006 a instauré le droit de préemption urbain sur les zones U du plan local d'urbanisme et sur les périmètres des plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> arrondissements) et du 7<sup>ème</sup> arrondissement.

Conformément à la délibération du Conseil de Paris 2020 DDCT 17 du 3 juillet 2020 portant délégation en matière d'exercice du droit de préemption et de délégation de ce droit, la Maire de Paris, par arrêté du 8 septembre 2022, a délégué le droit de préemption dont la Ville de Paris est titulaire au profit de Paris Habitat-OPH relatif à la DIA susvisée.

Par délibération n° 2022-36 en date du 30 juin 2022, le Conseil d'administration de Paris Habitat-OPH a délégué à la Directrice générale le pouvoir de faire usage du droit de préemption urbain qui aura, le cas échéant, été délégué à Paris Habitat-OPH par une collectivité territoriale titulaire de celui-ci, dans les conditions prévues à l'article L.421-5 du Code de la construction et de l'habitation.

En application des dispositions des articles L 210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants, R 213-4 et suivants du Code de l'urbanisme, je vous informe que Paris Habitat-OPH a décidé d'exercer ce droit sur ce bien dans le cadre d'un programme de transformation en logement locatif social, étant précisé que Paris Habitat-OPH avait acquis tous les autres lots dépendants de cet ensemble immobilier en copropriété pour réaliser 39 logements locatifs sociaux et livrés en 2009 ; ce dernier lot sera donc intégré à l'opération susvisée.

.../...

PARIS HABITAT - OPH

21 bis, rue Claude-Bernard - 75253 Paris Cedex 05 - Tel : 01 71 37 00 00 - fax : 01 71 37 00 01 - 344 810 825 R.C.S. Paris  
www.parishabitatoph.fr

Paris Habitat-OPH a pris connaissance de l'avis du Service local du Domaine de Paris en date du 5 septembre 2022.

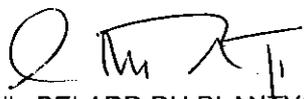
En conséquence, j'ai l'honneur de vous notifier par la présente, conformément aux dispositions de l'article R 213-9 (b) du Code de l'urbanisme, la décision de Paris Habitat-OPH d'acquérir le bien tel que défini dans la déclaration d'intention d'aliéner, aux conditions et prix proposés, soit cent quatre-vingt-six mille euros (186.000 €) en valeur libre, auquel s'ajoute une commission d'un montant de dix mille euros toutes taxes comprise (10.000 € TTC) à la charge de l'acquéreur.

Par suite de cet accord sur le prix et conditions indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner, vous devez considérer comme définitive la vente du bien au profit de Paris Habitat-OPH.

Conformément aux dispositions des articles R 213-12 et L 213-14 du Code de l'urbanisme, et à compter de la notification de la décision de préempter, l'acte authentique constatant le transfert de propriété devra être dressé dans un délai de trois (3) mois et le prix payé dans un délai de quatre (4) mois.

Enfin, je vous rappelle que cette décision de préemption peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours juridictionnel devant le Tribunal Administratif de Paris (7, rue de Jouy 75004 Paris) dans un délai de deux (2) mois à compter de sa réception.

Je vous prie de croire, Madame, en l'expression de mes salutations distinguées.

  
Cécile BELARD DU PLANTYS

Pièce jointe :

Délégation du droit de préemption de la Ville de Paris à Paris Habitat-OPH en date du 8 septembre 22.