

**Décision n° D 2020- 24 du directoire en date du 13 NOV. 2020
portant sur l'exercice du droit de préemption urbain, sur la propriété des
consorts MAILLARD-CANTUEL LEPREVOST sise 35 et 37 à 39 rue de
Louvain, parcelles section AS220 et AS221
à Courbevoie pour 561 m²**

Le directoire de la Société du Grand Paris,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 211-2, L. 213-1, L. 213-3 et R. 213-8 ;

Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, notamment son article 7 ;

Vu le décret n°2010-756 du 7 juillet 2010 relatif à la Société du Grand Paris ;

Vu le décret n°2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis-Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, L'île-Saint-Denis, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison et Saint-Cloud ;

Vu l'arrêté du 21 septembre 2020 portant nomination à compter du 24 septembre 2020 de M. Thierry DALLARD en tant que membre du directoire par intérim et président par intérim du directoire de l'établissement public Société du Grand Paris, nomination à compter du 24 septembre 2020 de M. Bernard CATHELAIN en tant que membre du directoire par intérim et nomination à compter du 24 septembre 2020 de M. Frédéric BREDILLOT en tant que membre du directoire par intérim ;

Vu la décision n°56/2020 du 16 octobre 2020 du président de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense, portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la Société du Grand Paris, pour la préemption de terrains bâtis sis 35 et 37 à 39 rue de Louvain à Courbevoie, cadastrés section AS220 et AS221 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner du 2 octobre 2020, reçue le 2 octobre 2020 en mairie de Courbevoie et déposé par l'étude MICHELEZ NOTAIRES, 128 Boulevard de Courcelles à Paris, pour la propriété des conjoints MAILLARD-CANTUEL LEPREVOST sise 35 et 37 à 39 rue de Louvain à Courbevoie, cadastrées AS220 et AS221 pour 561 m² au prix de DEUX MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (2 200 000 €) et libre de vente ;

Vu l'avis de la Direction nationale des interventions domaniales du 6 novembre 2020 ;

Considérant que la Société du Grand Paris, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, a pour mission principale de concevoir et d'élaborer le schéma d'ensemble et les projets d'infrastructures composant le réseau de transport public du Grand Paris et d'en assurer la réalisation ;

Considérant que les travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Ouest, qui est un des tronçons du réseau de transport public du Grand Paris, ont été déclarés d'utilité publique et urgents ;

Considérant que, dans le cadre de la réalisation de la ligne 15 Ouest, une gare dite gare de Bécon-Les-Bruyères, doit être construite sur le territoire des communes de Courbevoie et Bois-Colombes et que l'extrême exigüité du site ainsi que les contraintes d'accès à ce même site nécessitent une emprise de chantier déportée à proximité ;

Considérant que la préemption des parcelles AS220 et AS221 contribuera à constituer une emprise de chantier de 6 500 m² à proximité de la future gare de Bécon-Les-Bruyères et que des procédures ou discussions pour la maîtrise foncière des autres parcelles de cet ensemble ont par ailleurs été engagées, notamment avec la commune de Courbevoie qui a proposé à la Société du Grand Paris les parcelles AS 240 et 254 pour y installer l'emprise chantier déportée ;

décide :

Article 1^{er}

Il est décidé d'acquérir par voie de préemption la propriété des conjoints MAILLARD-CANTUEL LEPREVOST sise 35 et 37 à 39 rue de Louvain à Courbevoie, cadastrées AS220 et AS221, d'une superficie de 561 m², nécessaire à l'emprise de chantier de la future gare de Bécon-Les-Bruyères.

Article 2

Une offre d'acquérir, inférieure au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, est faite au vendeur au prix de 1 MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (1 855 000 €) correspondant à l'estimation faite par la Direction nationale des interventions domaniales.

Article 3

En application de l'article R. 213-10 du code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de la Société du Grand Paris est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;
- soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article R. 213-11 du code de l'urbanisme, la Société du Grand Paris se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente.

Le silence du vendeur dans le délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

Article 4

En application de l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme, à défaut d'accord sur le prix, le vendeur, qui a manifesté son intention d'aliéner ce bien, peut ultérieurement retirer son offre. De même, le titulaire du droit de préemption peut renoncer en cours de procédure à l'exercice de son droit à défaut d'accord sur le prix.

En cas de fixation judiciaire du prix, et pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive, les parties peuvent accepter le prix fixé par la juridiction ou renoncer à la mutation. Le silence des parties dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de propriété, à l'issue de ce délai, au profit du titulaire du droit de préemption.

Article 5

La dépense en résultant sera prélevée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la SGP.

Article 6

La présente décision est susceptible d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à SAINT-DENIS, le **13 NOV. 2020**

Thierry DALLARD

Président du Directoire


Bernard CATELAIN

Membre du directoire


Frédéric BREDILLOT

Membre du directoire