



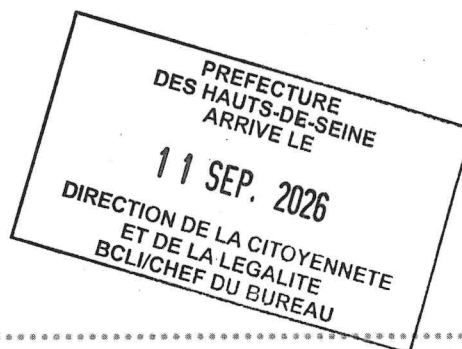
**COURBEVOIE
CHARRAS**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT D'INTÉRÊT NATIONAL

Direction du Foncier et du Patrimoine

Affaire suivie par : Céline GALMICHE

Date : 25 08 2026



Décision n° 26-01

Préemption du lot de parking n° 265 au sein de la copropriété du Zodiaque sise 12 rue Baudin à Courbevoie (92) sur les parcelles cadastrées section AI 12 et 70

Le Directeur général,

Vu les articles L. 210-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, R. 211-1, R. 213-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs au droit de préemption urbain ;

Vu l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme relatif aux objectifs poursuivis par les actions ou opérations d'aménagement ;

Vu les articles L. 327-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Courbevoie des 27 mai 1987 et 19 octobre 2010 relatives à l'instauration du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération n°09 (10/2020) du 4 février 2020 du Conseil de territoire de l'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense portant mise à jour des délégations du droit de préemption simple aux villes et aux opérateurs ;

Vu la délibération n° 21-63/2026 du Conseil de territoire de l'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense du 30 juin 2026, portant actualisation des délégations du droit de préemption urbain pour la ville de Courbevoie et déléguant à la SPLA-IN Courbevoie-Charras l'exercice du droit de préemption simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité sur le secteur « Charras - Cœur de ville », notamment sur les parcelles cadastrées section AI n° 12 et 70 ;

Vu les statuts de la SPLA-IN Courbevoie-Charras, immatriculée au registre du commerce et ses sociétés le 02 juin 2026 ;

Vu le traité de concession d'aménagement conclu le 16 février 2026 entre l'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense et la SPLA-IN Courbevoie-Charras pour la réalisation de l'opération d'aménagement « Charras - Cœur de ville » à Courbevoie ;



Vu la résolution n° 3 du conseil d'administration de la SPLA-IN Courbevoie-Charras du 16 janvier 2026 portant nomination de Monsieur Arnaud CURSENTE en qualité de Directeur général de la SPLA-IN Courbevoie-Charras ;

Vu le PLU en vigueur sur la commune de Courbevoie, et en particulier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 applicable au cœur de ville de Courbevoie,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner portant sur le lot n° 265 de la copropriété « Le Zodiaque », sis 12 rue Baudin à Courbevoie, sur les parcelles cadastrées section AI n° 12 et 70, reçue en mairie de Courbevoie le 25 juin 2026, au prix de DIX-SEPT MILLE EUROS (17 000 €), auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de TROIS MILLE EUROS (3 000 €) à la charge de l'acquéreur ;

Vu le courrier de demande unique de documents et visite en date du 11 août 2026 et notifié aux vendeurs et au notaire désigné dans la déclaration d'intention d'aliéner le 18 août 2026 ;

Vu la réception des documents, par courriel de la part de Maître Aude CHARTIER, notaire salariée de l'étude notariale CORNIER à Courbevoie, le 19 août 2026 ;

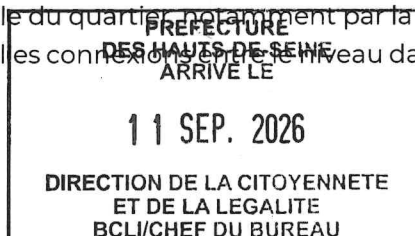
Vu les échanges de courriels en date du 24 août 2026 entre le propriétaire et la SPLA-IN Courbevoie-Charras actant l'absence d'organisation d'une visite du bien ;

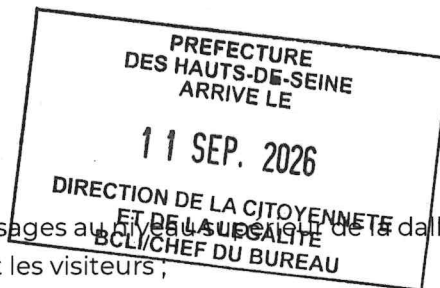
Vu l'avis n° 2026-92026-50818 de la Direction Nationale des Interventions Domaniales en date du 04 août 2026 ;

Considérant que le bien immobilier objet de la déclaration d'intention d'aliéner est situé dans le secteur de l'opération d'aménagement « Charras - Cœur de ville » à Courbevoie, dans le périmètre sur lequel l'exercice du droit de préemption délégué à la SPLA-IN Courbevoie-Charras ;

Considérant que l'opération d'aménagement « Charras – Cœur de Ville » porte sur la restructuration de l'ensemble immobilier Charras, visant à ouvrir la dalle sur le quartier, créer de nouveaux cheminements et espaces publics et déployer une nouvelle programmation commerciale, de loisirs, de restauration et résidentielle. Plus précisément, ce projet vise à :

- Ouvrir le centre commercial Charras sur son environnement urbain pour en faire un véritable centre-ville ;
- Repenser et redimensionner la galerie commerciale, en proposant une nouvelle offre en cohérence avec les nouveaux modes de consommation et complémentaire avec l'offre environnante ;
- Apporter au site de nouvelles fonctions telles que des services, loisirs et espaces de restauration, afin de redynamiser l'ensemble immobilier et créer une destination nouvelle, complémentaire aux équipements existants ;
- Recycler les espaces de l'ancienne halle de marché et de l'ancien parking public attenants au centre commercial ;
- Améliorer les liaisons urbaines à l'échelle du quartier, notamment par la requalification des espaces publics et la création de nouvelles connexions entre le niveau dalle et le niveau rue ;





- Requalifier, paysager et trouver des usages au niveau de la dalle, afin de favoriser son appropriation par les habitants et les visiteurs ;

Considérant que le traité de concession d'aménagement confié à la SPLA-IN Courbevoie-Charras la réalisation de l'opération et prévoit qu'elle acquiert, à l'amiable, par voie de préemption ou d'expropriation, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis et les droits immobiliers nécessaires à sa réalisation ;

Considérant que, dans le périmètre de l'opération d'aménagement précitée, la maîtrise foncière de lots de la copropriété dite « Le Zodiaque », sise 12 à 30 rue Baudin et 20 rue de Bezons et cadastrée section AI n° 12 et 70, est nécessaire à la réalisation du projet, notamment pour des lots à usage de local commercial, de réserves commerciales, d'emplacements de stationnement et de parties communes ;

Considérant que le lot n° 265 objet de la déclaration d'intention d'aliéner est un emplacement de stationnement boxé, figurant à usage de parking dans le règlement de copropriété du « Zodiaque », situé au niveau dit P3 de la copropriété « Le Zodiaque » et qu'il appartient ainsi à une catégorie de biens dont la maîtrise foncière est recherchée dans le cadre de l'opération d'aménagement précitée ;

Considérant que l'acquisition de ce lot contribue à la réalisation de l'opération de restructuration de l'ensemble immobilier Charras et des aménagements, accès, circulations, stationnements, espaces commerciaux et parties communes prévus dans le périmètre opérationnel ;

Considérant que les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement « Charras Cœur de Ville » satisfont aux exigences de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et notamment celles de mettre en œuvre un projet urbain, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques et de favoriser le développement des loisirs ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la SPLA-IN Courbevoie-Charras doit acquérir le lot n° 265 susvisé, sis 12 rue Baudin au sein de la copropriété du Zodiaque à Courbevoie ;

Considérant l'avis rendu par la Direction Nationale des Interventions Domaniales

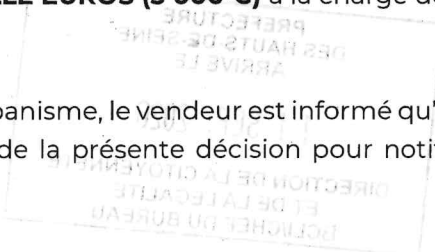
Décide :

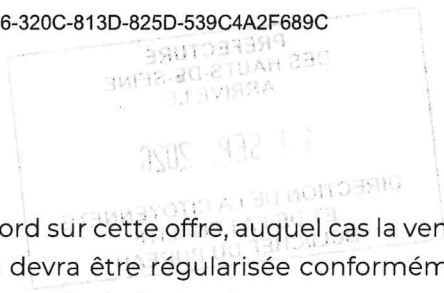
Article 1er :

De proposer d'acquérir le bien objet de la DIA, constitué du lot n° 265 de la copropriété « Le Zodiaque », sis 12 rue Baudin à Courbevoie, cadastré section AI n° 12 et 70, propriété de Monsieur Bruno GARNIER et Madame Nadine BEAUGE, au prix de **SEPT MILLE EUROS (7 000 €)**, auquel s'ajoute une commission d'agence de **TROIS MILLE EUROS (3 000 €)** à la charge de l'acquéreur ;

Article 2 :

Conformément à l'article R 213-10 du code de l'urbanisme, le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente décision pour notifier à SPLA-IN Courbevoie-Charras :



- 
- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de la SPLA-IN Courbevoie-Charras 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 d'intention d'aliéner, et qu'il accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
ou
 - son renoncement à vendre le bien précité.

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

Article 3 :

La présente décision sera publiée dans le recueil des actes à caractère réglementaire de la SPLA-IN Courbevoie-Charras ;

Article 4 :

La présente décision sera notifiée :

- au propriétaire vendeur ;
- au notaire identifié dans la déclaration d'intention d'aliéner ;
- à l'acquéreur évincé.

Article 5 :

La présente décision sera affichée à l'hôtel de ville de Courbevoie, au siège de l'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense et au siège de la SPLA-IN Courbevoie-Charras ;

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise. Elle peut, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la SPLA-IN Courbevoie-Charras. En cas de rejet du recours gracieux par la SPLA-IN Courbevoie-Charras, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

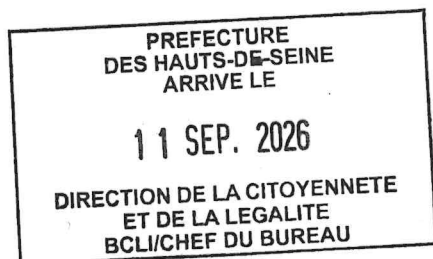
L'absence de réponse de la SPLA-IN Courbevoie-Charras dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 08 septembre 2026



Le Directeur Général
Arnaud CURSENTE

Foncier 30/06/26



MAIRIE DE COURBEVOIE

92400 COURBEVOIE

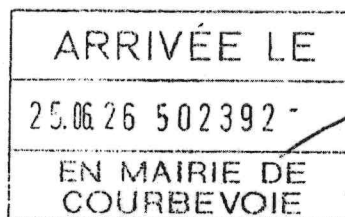
Courbevoie, le 12 juin 2026

Dossier suivi par
Aude CHARTIER
aude.chartier@92069.notaires.fr

VENTE GARNIER/LEGENDRE
1004761 /PC /AC /

LR avec AR

Objet : Droit de préemption urbain

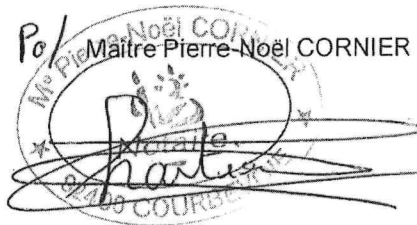


Madame, Monsieur,

L'office notarial est chargé d'établir la vente par Monsieur et Madame Bruno Yves Paul Louis GARNIER au profit de Monsieur Olivier LEGENDRE.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain, je vous adresse une déclaration d'intention d'aliéner.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

Po/ Maître Pierre-Noël CORNIER

2400 COURBEVOIE



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

PREFECTURE
DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE

11 SEP. 2026

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ
ET DE LA LEGALITÉ
BCL/CHEF DU BUREAU



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère en charge de l'urbanisme¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

- ☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- ☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : ____/____/____ N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

GARNIER

Prénom 1

Bruno

Profession (facultatif) (6) : ingénieur

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

BEAUGE

Prénom

Nadine

Profession (facultatif) (6) : artisan coiffeur

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer la quote-part du déclarant : _____, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme.

Adresse ou siège social (10) _____

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 8 Voie : passage des Brunettes

Lieu-dit : _____ Localité : LA GARENNE-COLOMBES

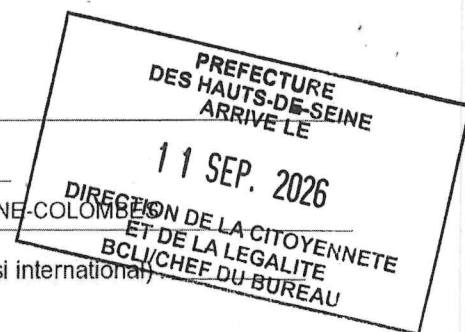
Pays : _____ Division territoriale (si internationale) : _____

Code postal : 9 2 2 5 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@



B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 12 Voie : rue Baudin

Lieu-dit : 26 rue Baudin

Localité : COURBEVOIE

Code postal : 9 2 4 0 0

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 23554 m²

Références cadastrales de la parcelle²

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
	AI	12	COURBEVOIE	00 ha 16 a 74 ca
	AI	70	COURBEVOIE	02 ha 18 a 80 ca

i Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée. Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ Oui ☐ Non

C - Désignation du bien

Immeuble

☐ Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre

☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : _____

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : _____

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

[2] Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☐ Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m²) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : _____

Nombre de : ☐ Niveaux _____ ☐ Appartements _____ ☐ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : _____

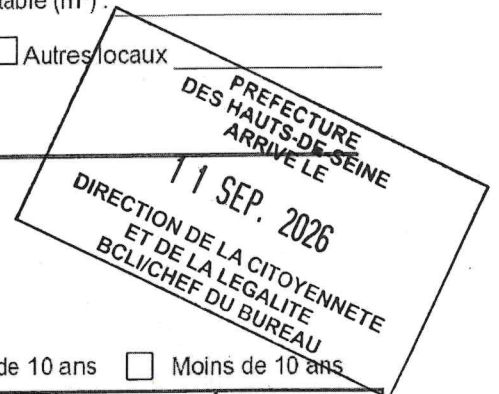
Caractéristiques du bien (copropriété)

☒ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : AB5-917-687

Le bien est achevé depuis : ☒ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : ☒ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans



N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable
265		Niv. 3	21 / 130535	Un garage	

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui (1) Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.
☒ Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage (1) Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☐ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☒ Autre (préciser) : parking

Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
☒ Sans occupant
☐ Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
☒ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : _____ Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 17.000,00

(en lettres) : dix-sept mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : _____

PREFECTURE
DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE

11 SEP. 2026

DIRECTION DE LA CITOYENNETE
ET DE LA LEGALITE
BCL/CHEF DU BUREAU

Modalité de paiement

- ☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (préciser) : _____

☒ Si commission, montant : 3.000,00 ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☒ Acquéreur ☐ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente : _____

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes :

☐ Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : ____/____/____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

☐ Oui ☒ Non

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

☒ 1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique A
conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage
LEGENBRE

Prénom
Olivier

Profession : régisseur éclairage

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 36 Voie : rue Baudin

Lieu-dit : _____ Localité : COURBEVOIE

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 92400 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

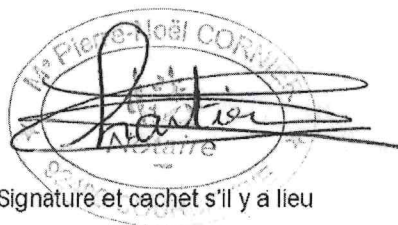
Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).

☐ 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : Courbevoie

Le : 1 2 / 0 6 / 2 0 2 6


Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

Prénom

Maître Pierre-Noël CORNIER

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

office.cornier

@

92069.notaires.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

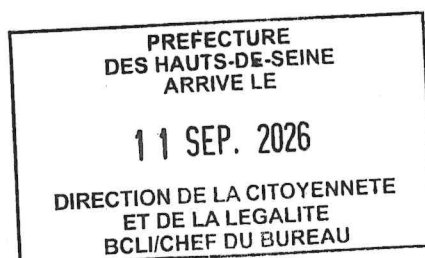
Numéro : 2 Voie : Rue Sébastopol

Lieu-dit : _____

Localité : Courbevoie Pays : _____

Code postal : 9 2 4 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 01.46.35.55.07 (Indicatif si international) : + _____



I - Observations

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption



Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

VENTE GARNIER/LEGENDRE/1004761/PC/AC/ /

Département :
HAUTS-DE-SEINE

Commune :
COURBEVOIE

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/06/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

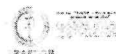
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
PTGC des Hauts-de-Seine 7 Bd des
Bouvets 92741
92741 NANTERRE cedex
tél. 01 41 37 83 00 -fax
sdif92.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

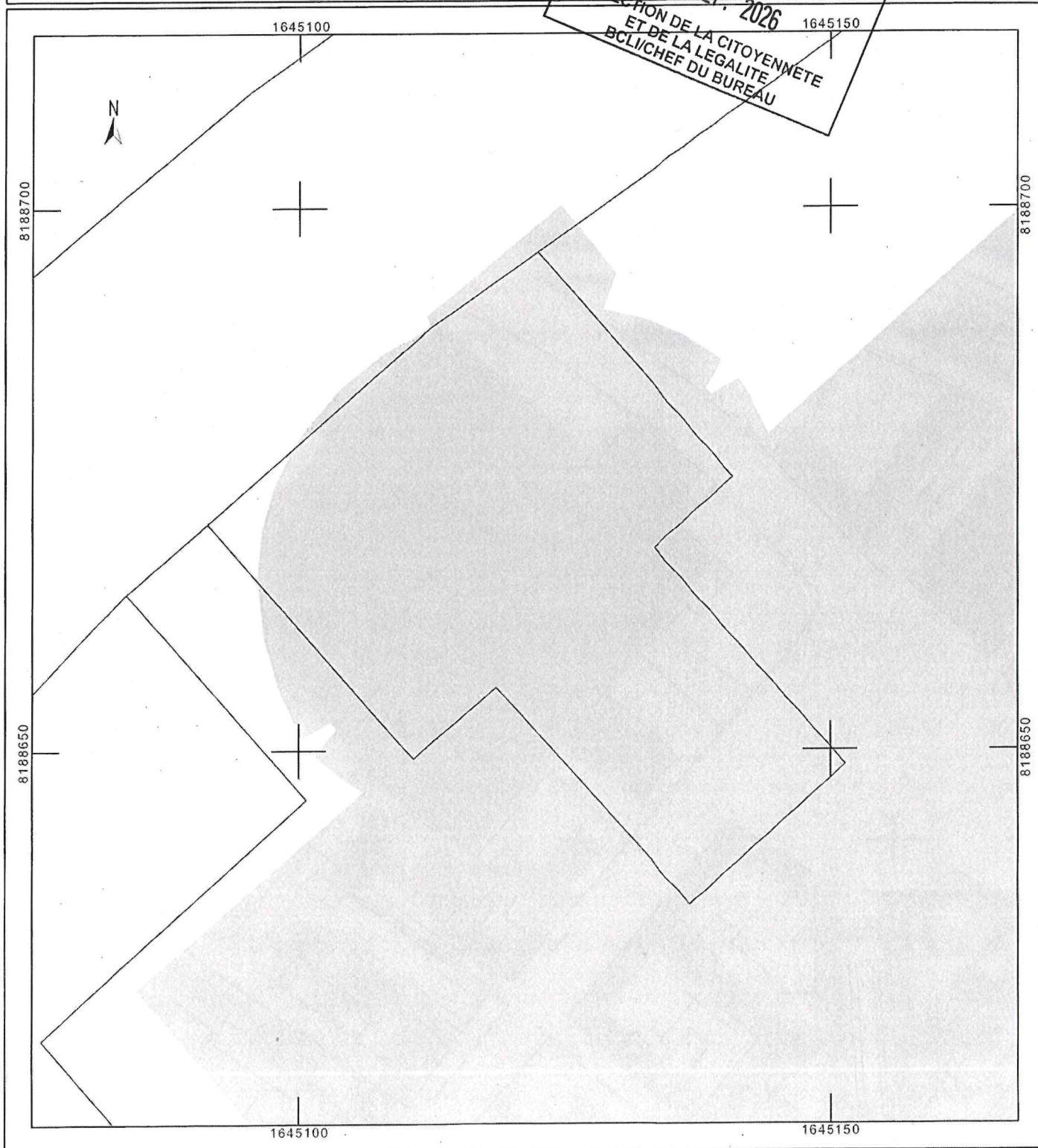
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PREFECTURE
DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE

11 SEP. 2026
DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ
ET DE LA LEGALITÉ
BCL/CHEF DU BUREAU



Département :
HAUTS DE SEINE

Commune :
COURBEVOIE

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 03/06/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
PTGC des Hauts-de-Seine 7 Bd des
Bouvets 92741
92741 NANTERRE cedex
tél. 01 41 37 83 00 -fax
sdif92.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

PREFECTURE
DES HAUTS-DE-SEINE
ARRIVE LE

11 SEP. 2026

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ
ET DE LA LEGALITÉ
BCL/CHEF DU BUREAU

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**Délibération n°21 - 63/2026****Objet : Actualisation des délégations du droit de préemption urbain pour la ville de Courbevoie****Présents :**

ADAM Raphaël, ALI Nadine, AMSELLEM Anne-Marie, BALLET Jean-Marie, BECART Jeanne, BELBOUAB Samia, BERDOATI Eric, BERTHET Olivier, BIGDADE Habiba, BODIN Béatrice, BOUDY Guillaume, BOURDET-MATHIS Laurence, BULTEAU Fabrice, CAZENEUVE Pierre, CECCALDI-RAYNAUD Joëlle, CHEYMOL Rémi, CHOUDER Fethi, COLLET Frédérique, CORDON Valérie, COVILLE Isabelle, D'ALIGNY Sybille, DE LARMINAT Ségolène, DE ROQUETTE-BUISSON Jean, DENEGRE Julien, DESCHIENS Sophie, DRANSART Jean-François, FROMANTIN Jean-Christophe, GABAÏ Isaac, GARO Eddie, GAUCHE-CAZALIS Gilles, GELLÉ Ariane, GEROUDET Marie, GIMONET Patrick, GOMEZ Pierre, GRAINDEPICE Jason, HUMRUZIAN Pascal, HUYGHE Nicolas, JACQUELINE Véronique, KACHOUR Assia, KARKULOWSKI Jérôme, KOSSOWSKI Jacques, KRUGER François, LATOURRETTE Hugues, LE CLEC'H François, LE VACON Elena, MATOUK Hélène, MAUFRAIS Madeleine, METIVIER Vincent, MICHOUDET Diane, PENEY Sandrine, POTTIER-DUMAS Agnès, RIDJALI Saadia, ROUBINET Françoise, REBER Elodie, RICHARD Muriel, SADDIER Jérôme, SAIDJ Samia, SANOGOHO Léopold-Claude, SMADJA Alexandre, SOARES Stéphanie, THOMAS Alban, VALLETTA Vincenza, VALIADIS Charles

Pouvoirs :

AZZOUZ Imed a donné pouvoir à ALI Nadine
BEN AMAR Zacharia a donné pouvoir à SAIDJ Samia
CHAMPENOIS Lucie a donné pouvoir à ADAM Raphaël
CHANCERELLE Blandine a donné pouvoir à CAZENEUVE Pierre
CHEMLA-ROGIER Valérie a donné pouvoir à CORDON Valérie
DE CRECY Isabelle a donné pouvoir à REBER Elodie
D'ORSAY Emmanuelle a donné pouvoir à GELLÉ Ariane
EL OUASDI Fatima a donné pouvoir à VALLETTA Vincenza
ELIZAGOYEN Xabi a donné pouvoir à GOMEZ Pierre
FLAISLER Stéphanie a donné pouvoir à DE ROQUETTE-BUISSON Jean
FLORENNES Isabelle a donné pouvoir à BOUDY Guillaume
GABRIEL Denis a donné pouvoir à ROUBINET Françoise
GAILLABAUD Geneviève a donné pouvoir à DRANSART Jean-François
JACON Bruno a donné pouvoir à BULTEAU Fabrice
LIMOGÉ Marie-Pierre a donné pouvoir à GEROUDET Marie
OLLIER Patrick a donné pouvoir à LE CLEC'H François
POTIER Delphine a donné pouvoir à BERDOATI Eric
PUGET Jean-François a donné pouvoir à CHEYMOL Rémi
RAIMBAULT Monique a donné pouvoir à POTTIER-DUMAS Agnès
SEBAIHI Sabrina a donné pouvoir à RIDJALI Saadia
TAQUILLAIN Aurélie a donné pouvoir à SMADJA Alexandre
WEÏSS David-Xavier a donné pouvoir à DESCHIENS Sophie

Absent(s) excusé(s) :

FRANCHI Vincent, IACOVELLI Xavier, JUVIN Philippe, MESSATFA Liès, RUFFAT Hugues

Affiché le 09/07/2026

Par délibération du 12 décembre 2019, le conseil de territoire a délégué sa compétence en matière de droit de préemption urbain à plusieurs de ses communes membres ainsi qu'à plusieurs opérateurs.

Compte tenu de l'évolution des projets urbains et de la définition des conditions de transfert des opérations d'aménagement, les délégations accordées à des opérateurs et aux villes, en application de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, doivent être mises à jour.

L'opération d'aménagement de « Charras - Cœur de ville » à Courbevoie a donné lieu à la conclusion d'un traité de concession d'aménagement entre l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense et la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Courbevoie-Charras (SPLA-in) en date du 16 février 2026.

Au titre de l'article 9.2 de cette concession, et dans le cadre des articles L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du code de l'urbanisme, l'EPT Paris Ouest La Défense s'est engagé à déléguer à la SPLA-in, aménageur sur le secteur « Charras - Cœur de ville » à Courbevoie, l'exercice du droit de préemption sur le périmètre de l'opération, à l'exclusion des lots de copropriétés d'habitation.

L'objectif consiste à ce que la SPLA-in puisse exercer ce droit dans les conditions fixées par le titre 1^{er} du Livre II du code de l'urbanisme – en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par la concession d'aménagement, et en particulier sur les lots de copropriété à usage commercial, de réserve commerciale, les parties communes spéciales du centre commercial Charras, ainsi que certains lots de copropriété en périphérie dudit centre commercial, notamment ceux à usage de parking,

Il s'agit de poursuivre l'action foncière engagée par la ville de Courbevoie et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) sur ce secteur et de permettre l'acquisition des immeubles bâtis, volumes ou droits immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Dans cet objectif il s'avère opportun :

- De supprimer la délégation accordée à l'EPFIF, sur le secteur Charras délimité par le plan n°CBV102 annexé à la délibération n°19 (104-2023) du 7 décembre 2023,
- D'instaurer la délégation du droit de préemption simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité à la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Courbevoie-Charras sur le secteur CBV103, recouvrant le secteur Charras – Cœur de ville, précisément sur les parcelles cadastrées section AI numéros 12 et 70 sises à Courbevoie, à l'exclusion des 14 lots à usage d'habitation, numérotés 5 à 18, de la copropriété dite du Zodiaque.

Ces modifications, ainsi que le rappel des délégations existantes sont rassemblées dans le tableau récapitulatif annexé à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-1 et L. 5219-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-2, L. 211-4, L. 213-3, L. 240-1, L. 300-1, L. 300-4 et R. 213-1

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment son article 102,

Vu les délibérations du conseil municipal de Courbevoie des 27 mai 1987 et 19 octobre 2010 relatives à l'instauration du droit de préemption urbain,

Vu la délibération du conseil municipal de Courbevoie du 9 février 2015 relative à l'instauration du droit de préemption urbain sur le périmètre du Village Delage,



Accusé de réception en préfecture
092-200057982-20260709-DEL63_2026-DE
Date de télétransmission : 09/07/2026
Date de réception préfecture : 09/07/2026

Vu la délibération n°09b (09b/2017) du 23 février 2017 du conseil de territoire portant notamment confirmation de la délégation à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France du droit de préemption simple, du droit de préemption renforcé sur le secteur Paul Bert de l'opération d'aménagement du Village Delage à Courbevoie,

Affiché le 09/07/2026

Vu la délibération n°16 (41/2018) du 26 juin 2018 du conseil de territoire portant notamment sur la délégation à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France du droit de préemption simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité sur le secteur Michel-Ricard-ilot B2b » de l'opération d'aménagement du Village Delage à Courbevoie,

Vu la délibération n°18 (18/2019) du 19 février 2019 du conseil de territoire portant notamment délégation à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France du droit de préemption simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité sur l'intégralité du périmètre de l'opération d'aménagement du Village Delage à Courbevoie,

Vu la délibération n°14 (33-2019) du 26 mars 2019 du conseil de territoire portant actualisation des délégations du droit de préemption urbain,

Vu la délibération n°18 (1343/2019) du 12 décembre 2019 du conseil de territoire portant actualisation des délégations du droit de préemption urbain,

Vu la délibération n°09 (10/2020) du 4 février 2020 du conseil de territoire portant mise à jour des délégations du droit de préemption simple aux villes et aux opérateurs,

Vu la délibération n°16 (27/2023) du 28 mars 2023 du conseil de territoire portant actualisation des délégations du droit de préemption urbain pour le territoire de la ville de Courbevoie,

Vu la délibération n°19 (104/2023) du 7 décembre 2023 du conseil de territoire portant actualisation des délégations du droit de préemption urbain pour le territoire de la ville de Courbevoie,

Vu le traité de concession d'aménagement entre l'EPT Paris Ouest La Défense et la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Courbevoie-Charras (SPLAin) en date du 16 février 2026, pour l'opération « Charras - Cœur de Ville »,

Vu le périmètre portant sur le secteur « Charras - Cœur de ville » à Courbevoie figurant au plan CBV103 annexé à la présente délibération,

Vu le tableau récapitulatif ci-annexé,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

ABROGE sur le territoire de Courbevoie la délégation à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France du droit de préemption simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité sur le secteur Charras délimité par le plan n°CBV102 annexé à la délibération n°19 (104/2023) du 7 décembre 2023, recouvrant le périmètre du secteur « Charras - Cœur de ville ».

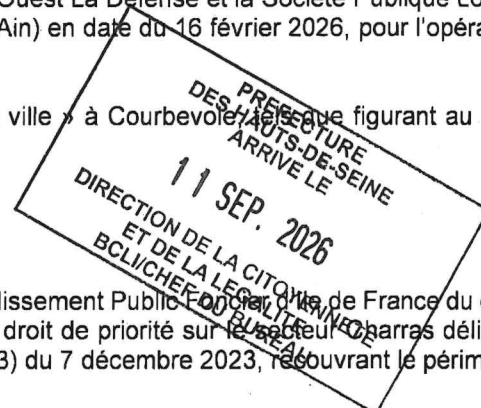
INSTAURE sur le territoire de Courbevoie, la délégation du droit de préemption simple, du droit de préemption renforcé et du droit de priorité à la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Courbevoie-Charras sur le secteur « Charras - Cœur de ville » délimité selon le plan CBV103 annexé à la présente délibération, précisément sur les parcelles cadastrées section AI numéros 12 et 70 sises à Courbevoie, à l'exclusion des 14 lots à usage d'habitation, numérotés 5 à 18, de la copropriété dite du Zodiaque.

PRÉCISE que les délégations consenties aux opérateurs et aux communes sont rappelées dans les annexes n°1 et n°2 jointes à la présente délibération.

RAPPELLE que par ces délégations, les délégataires obtiennent la maîtrise complète du processus de préemption et en conséquence sont soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemptions et d'utilisation du ou des biens préemptés.

RAPPELLE et PRÉCISE que le président a reçu délégation pour exercer, au nom de l'EPT Paris Ouest La Défense, les droits de préemption ainsi que le droit de priorité définis par le code de l'urbanisme, pour la durée de son mandat, pour les périmètres ne faisant pas l'objet des délégations consenties aux opérateurs et aux communes tels que définis dans les annexes n°1 et n°2 jointes à la présente délibération.

PRÉCISE que le président peut déléguer sans limitation particulière l'exercice de ces droits à l'occasion de toute aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 et L. 211-3 du code de l'urbanisme. Il en rendra compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant.



Accusé de réception en préfecture
092 200057982 20260709-BCLICHER
Date de télétransmission : 09/07/2026
Date de réception préfecture : 09/07/2026

DIT que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Affiché le 09/07/2026

Délibération adoptée par

Vote(s) pour : 84

Vote(s) contre : 00

Abstention(s) : 01 (Monsieur Alban Thomas)

N'ayant pas pris part au vote : 00

Le Président,

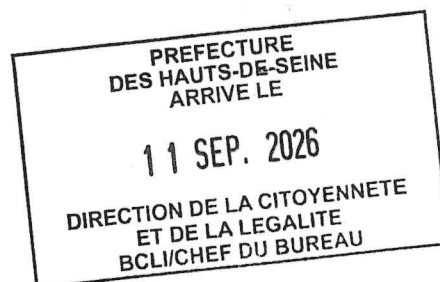


Eric BERDOATI
Maire de Saint-Cloud

Le secrétaire de séance,



Isaac GABAI
Conseiller de territoire
Ville de Neuilly-sur-Seine



Accusé de réception en préfecture
092-200057982-20260709-DEL63_2026-DE
Date de télétransmission : 09/07/2026
Date de réception préfecture : 09/07/2026