

**Délibération n° CS 2011- 9 du conseil de surveillance  
en date du 29 novembre 2011  
fixant le seuil au-delà duquel les acquisitions d'immeubles  
par la société du Grand Paris sont soumises  
à l'approbation préalable du Conseil de Surveillance**

Le conseil de surveillance de la Société du Grand Paris,

Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,

Vu le décret n°2010-756 du 7 juillet 2010 relatif à la Société du Grand Paris, notamment son article 9,

Pour les motifs suivants:

En vertu du g) de l'article 9 du décret du 7 juillet 2010, sont soumises à l'approbation préalable du conseil de surveillance les acquisitions d'immeubles lorsque leur montant est supérieur à un seuil fixé par le conseil.

La Société du Grand Paris doit réaliser dès que possible des acquisitions foncières importantes qui sont nécessaires pour engager les premiers travaux. Ces acquisitions, dont le nombre est actuellement évalué à 5 550, concernent principalement les tréfonds des parcelles sous lesquelles passera le tunnel et, pour quelques centaines d'entre elles, les parcelles d'assiette des gares, les bases de chantier, les sites de maintenance et de remisage, les sites de maintenance industrielle, les émergences techniques et les ouvrages en superstructure. Ces biens peuvent appartenir à des propriétaires privés ou publics.

Pour respecter le calendrier prévu, les acquisitions seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'amiable ou par voie de préemption, afin d'éviter de recourir à la procédure d'expropriation dont les délais sont extrêmement longs. Le prix des acquisitions opérées par la voie des transactions amiables et par voie de préemption sera soumis à l'avis de France Domaine.

Afin de pouvoir saisir toute occasion d'acquisition, la Société du Grand Paris devra faire preuve de réactivité, particulièrement pour les acquisitions par voie de préemption qui doit être exercée dans un délai de deux mois suivant la déclaration d'intention d'aliéner.

Afin de rechercher la plus grande efficacité possible dans les processus d'acquisitions foncières, il est proposé de fixer à 10 millions d'euros hors taxes, le seuil au-delà duquel toute décision d'acquisition d'immeuble, à l'amiable ou par voie de préemption, sera soumise au conseil de surveillance. Ce montant s'apprécie par acte. Ainsi, seules quelques acquisitions importantes, grands bâtiments industriels ou immeubles de logements en propriété unique, seraient soumises à l'approbation du conseil de surveillance.

On peut noter que les dispositions régissant les établissements publics fonciers, les établissements publics d'aménagement et certaines SEM d'aménagement départementales permettent de donner au directeur général, par délégation du conseil

d'administration, compétence pour procéder à toutes les transactions immobilières, quel qu'en soit le montant.

A la RATP, les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'un prolongement de ligne approuvé par le Conseil d'administration ne sont pas soumises à son approbation. Seules les acquisitions réalisées pour d'autres motifs et dont le montant est supérieur à deux millions d'euros hors taxes sont soumises à l'approbation du conseil d'administration.

A RFF, pour les projets ferroviaires dont le budget total, travaux et acquisitions, a été approuvé par le conseil d'administration, l'exécution des acquisitions foncières est déléguée à des prestataires extérieurs. Pour les cessions de biens immobiliers, le seuil au-delà duquel l'accord du conseil d'administration est requis a été fixé à 10 millions d'euros.

Enfin, le prix des acquisitions effectuées par voie d'expropriation sera fixé par décision de justice et s'imposera donc à la Société du Grand Paris. En conséquence, il paraît inutile de soumettre ces acquisitions, quel que soit leur montant, à l'approbation du Conseil de surveillance.

Vu le rapport présenté par le président du directoire,

adopte la délibération suivante :

Article 1<sup>er</sup> :

Les acquisitions d'immeubles par voie amiable et par voie de préemption sont soumises à l'approbation préalable du conseil de surveillance lorsque leur montant est supérieur à dix millions d'euros hors taxes, ce montant s'appréciant par acte.

Article 2 :

Sont ajoutées avant le deuxième alinéa de l'article 5 du règlement intérieur du conseil de surveillance les dispositions suivantes :

« Le seuil, mentionné au g) de l'article 4 du présent règlement intérieur, au-delà duquel les acquisitions d'immeubles par voie amiable et par voie de préemption sont soumises à l'approbation préalable du conseil de surveillance, est fixé à 10 millions d'euros hors taxes », ce montant s'appréciant par acte.

Article 3 :

Le directoire veille à l'exécution et à la publication de la présente délibération.

Fait à Saint-Denis, le 29 novembre 2011

Le président du Directoire



Etienne Guyot

Le président du conseil de surveillance



André Santini