



DÉCISION DU PRÉSIDENT N°24/15

Objet :

**Foncier – Régularisations foncières avec Grand Paris Aménagement
dans le cadre de la ZAC Bois du Temple à Puiseux-en-France
Annule et remplace la décision n°23/91**

EXPOSÉ DES MOTIFS

La ZAC Bois du Temple sur la commune de Puiseux-en-France a pour objectif la création de 100 000m² de surface de plancher permettant d'accueillir des services aux entreprises, un pôle de PME et artisans du bâtiment, des petites entreprises, des activités de distribution, et des éco entreprises, le tout sur une emprise foncière d'environ 27,5 ha.

Grand Paris Aménagement et l'EPA Plaine de France ont été désignés concessionnaires sur ce site, par la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France.

Par arrêté n°2021-16333 du 21 avril 2021, le Préfet du Val d'Oise a déclaré d'utilité publique, au profit de Grand Paris Aménagement, le projet d'aménagement de la ZAC du Bois du Temple. La cessibilité des parcelles a été déclarée par arrêté n°2021-16468 du 20 juillet 2021 par le Préfet du Val d'Oise.

L'ordonnance d'expropriation a été rendue par le Tribunal Judiciaire de Pontoise, le 26 octobre 2021, notamment pour la parcelle cadastrée section ZE n°80 appartenant au SIAH et située sur la commune de Puiseux-en-France.

Parmi les parcelles incluses dans le périmètre de la DUP, plusieurs emprises faisaient déjà l'objet de discussions entre le SIAH et le propriétaire, en vue de régulariser la situation foncière du bassin dit « Coudray ». En effet, l'ouvrage hydraulique empiète en partie sur la zone l'espace de la ZAC. Après intervention du géomètre et réalisation des divisions parcellaires nécessaires, les emprises ainsi concernées représentent au total 2 023m² et sont cadastrées section ZE n°182-186-195 sur la commune de Puiseux-en-France. L'expropriation étant intervenue avant que la régularisation ait pu être menée, GPA a proposé au Syndicat de les lui rétrocéder.

Par ailleurs, deux parcelles appartenant au SIAH, cadastrées section ZE n° 80 à Puiseux-en-France et ZA n°141 à Louvres, sont incluses dans le périmètre de cette ZAC. Grand Paris Aménagement a donc sollicité le Syndicat afin de procéder à une cession amiable.

CECI EXPOSÉ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'Arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes

Vu l'arrêté n°2021-16333 du 21 avril 2021 du Préfet du Val d'Oise déclarant d'utilité publique, au profit de Grand Paris Aménagement, le projet d'aménagement de la ZAC du Bois du Temple sur les communes de Puiseux-en-France et Louvres,

Vu l'ordonnance rendue par le Juge des Expropriations du Tribunal judiciaire de PONTOISE le 26 octobre 2021 à l'encontre du SIAH, expropriant la parcelle ZE n° 80 à Puiseux-en-France au profit de Grand Paris Aménagement.

Vu la délibération n° 2020-67 du Comité Syndical en date 23 septembre 2020, accordant délégation de pouvoirs au Président en matière immobilière et foncière pour la signature d'actes de vente et d'actes administratifs liés aux opérations,

Vu le plan de division annexé au document modificatif du parcellaire cadastral établi par le CABINET ALTIUS - Géomètres-Experts Associés le 19 décembre 2023 et numéroté le 02 janvier 2024,

Vu le rapport d'évaluation n°2022-95351-79275 du 8 novembre 2022 établi par la Direction Nationale

Accusé de réception en préfecture
095-200049310-20240311-24-015-AR
Date de télétransmission : 11/03/2024
Date de réception en préfecture : 11/03/2024

d'Interventions Domaniales,

Vu le rapport d'évaluation n°2022-95509-79275 du 8 novembre 2022 établi par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales,

Vu le rapport d'évaluation n°2022-95509-79307 du 15 novembre 2022 établi par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales,

Considérant le projet de la Zone d'Aménagement Concerté dit « Bois du Temple » sur la commune de Puiseux-en-France,

Considérant la nécessité de procéder aux régularisations foncières,

Considérant l'avis favorable du bureau en date du 4 mars 2024,

LE PRESIDENT

1 - Décide de procéder à l'acquisition des parcelles cadastrées section ZE n°182-186-195 d'une contenance totale de 2 030m² sur la commune de Puiseux-en-France, pour un montant total de 8 092,00 €.

2 - Décide de procéder à la cession au profit de Grand Paris Aménagement, de la parcelle cadastrée section ZE n°80 à Puiseux-en-France d'une contenance de 563m², pour un montant de 8 454,00€ (dont 403€ d'indemnité de emploi).

3 - Décide de procéder à la cession au profit de Grand Paris Aménagement, de la parcelle cadastrée section ZA n°141 à Louvres d'une contenance de 130m², pour un montant de 1952,00€.

4 – Prend acte que les crédits sont inscrits au budget principal Eaux Pluviales GEMAPI, chapitre 024.

5 - Et prend acte qu'il est chargé de l'exécution de la présente décision.

Bonneuil-en-France le

Signé électroniquement le 04/03/2024

Benoit JIMENEZ,

Président du Syndicat
Maire de GARGES-LÈS-GONSESSE.



Le Président du SIAH Croult et Petit Rosne certifie le caractère exécutoire de la présente décision.

La décision sera transmise au contrôle de légalité et publiée sur le site internet du SIAH Croult et Petit Rosne.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de GARGES-LÈS-GONSESSE dans un délai de deux mois à compter de sa publication.