



DÉCISION DU PRÉSIDENT N°25/61

Objet :

**Foncier – Régularisations foncières avec Grand Paris Aménagement
dans le cadre de la ZAC de la Butte aux Bergers à Louvres**

EXPOSÉ DES MOTIFS

La ZAC de la Butte aux Bergers sur la commune de Louvres a pour objectif la création de 16 000m² de surface de plancher destinés à accueillir des entreprises logistiques, industrielles et tertiaire ainsi qu'un pôle de services, le tout sur une emprise foncière d'environ 44 ha.

Grand Paris Aménagement (GPA) et l'EPA Plaine de France ont été désignés co-aménageurs du site, par la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France, initiatrice du projet.

Par arrêté du 11 avril 2013, le Préfet du Val d'Oise a déclaré d'utilité publique l'acquisition et l'aménagement des terrains ou bâtiments nécessaires à la réalisation de cette opération. L'ordonnance d'expropriation a été rendue par le Juge Judiciaire le 12 décembre 2014.

Le SIAH a été informé par GPA de la présence de parcelles lui appartenant dans le périmètre du projet. Il s'agit d'une emprise correspondant en partie au bassin de la Petite Sole. Le SIAH a régulièrement échangé avec la CARPF et l'aménageur afin de s'assurer que nos prescriptions destinées à limiter l'impact des aménagements sur le fonctionnement hydraulique du bassin, étaient prises en considération.

Les travaux étant désormais achevés, il convient de procéder aux régularisations foncières. En 2023 et 2024, trois actes notariés ont été signés entre le SIAH et GPA, procédant notamment à des rétrocessions au SIAH d'emprises correspondant au bassin de la Petite Sole.

Une nouvelle phase de rétrocession au SIAH peut être engagée, avec le transfert de parcelles encore détenues par GPA dans le bassin de la Petite Sole.

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 du Préfet du Val d'Oise en date du 13 avril 2013 déclarant d'utilité public au profit de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France (CARPF), l'acquisition et l'aménagement des terrains ou bâtiments sis à Louvres nécessaires à la réalisation de la ZAC de la Butte aux Bergers et portant approbation des nouvelles dispositions de Plan Local d'Urbanisme de la commune.

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 rapport d'évaluation n° 2025-95351-14173 du 7 mars 2025 établi par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales,

Considérant le projet de la Zone d'Aménagement Concerté dit de la « Butte aux Bergers » sur la commune de Louvres,

Considérant la nécessité de procéder aux régularisations foncières suite aux travaux,

Considérant l'avis favorable du bureau en date du 17 novembre 2025,

LE PRESIDENT

1 - Décide de procéder à la signature de l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées section ZA n°173, 175, 224, 227, 229 d'une contenance totale de 1 623m² correspondant à une partie du bassin de la Petite Sole, pour un montant de 4€/m², soit 6 492,00€.

2 – Prend acte que les crédits sont inscrits au budget principal Eaux Pluviales GEMAPI.

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

Bonneuil-en-France le

Signé électroniquement le 18/12/2025

Benoît JIMENEZ,



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 L'Arrêt n°101/2025 dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Président du Syndicat
Maire de GARGES-LES-GONESSE.