

Décision n° 2022-136

portant déclassement par anticipation du domaine public de l'EPFIF d'une emprise de 570 m² environ, cadastrée Section AE n°73 partie et 643 partie, située avenue Roger GUICHARD sur le territoire de la commune d'ERAGNY SUR OISE (Val d'Oise)

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE,

- **Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment les articles L. 2111-1 et suivants relatifs à la consistance du domaine public, les articles L.2141-1 et suivants relatifs à la sortie des biens du domaine public ainsi que l'article L. L3112-4 relatif au déclassement par anticipation ;
- **Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants ;
- **Vu** le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, modifié par le décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009 ;
- **Vu** le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 précité ;
- **Vu** l'arrêté du Ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité n° NOR ETL1529360A en date du 10 décembre 2015, publié au Journal Officiel du 18 décembre 2015 portant nomination de M. Gilles BOUVELOT à la fonction de directeur général de l'établissement public foncier d'Ile-de-France ;
- **Vu** l'arrêté du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2021 ;
- **Vu** ledit règlement intérieur institutionnel de l'EPFIF stipulant en son article 14, alinéa 4 que le Directeur Général peut décider de la sortie de biens du domaine public en vue de leur cession et mettre en œuvre les procédures applicables ;
- **Vu** la convention d'intervention foncière en date du 29 septembre 2017 modifiée par avenant du 29 juillet 2021, conclue entre l'EPFIF, la commune d'Eragny-sur-Oise et la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), qui porte notamment sur le périmètre de veille foncière dit « Secteur du Bas Noyer » ;
- **Vu** le bien constitué par les parcelles cadastrées section AE n°65, 73, 335, 578, 643, 644, 645, situé avenue Roger GUICHARD et Le Bas Noyer sur la commune d'ERAGNY SUR OISE, d'une contenance de 7 675 m², acquis par l'EPFIF suivant acte notarié du 29 juillet 2022 ;

- **Vu** la délibération de la commune d'ERAGNY SUR OISE du 6 octobre 2022 relative à la mise à disposition à son bénéfice d'une partie du site acquis par l'EPFIF consistant en un parc de stationnement d'environ 570 m² à proximité de l'école nouvellement créée et reposant sur une partie des parcelles cadastrées section AE n°73 et 643 ;
- **Vu** le procès-verbal de transfert de gestion et de jouissance du parc de stationnement et de ses accès formant une emprise de terrain nu d'une surface d'environ 570 m² composée d'une partie de la parcelle cadastrée AE 73 et d'une partie de la parcelle cadastrée AE 643 au profit de la commune d'ERAGNY SUR OISE indiquant que ce transfert prendra fin de plein droit à compter de la vente du site ;
- **Vu** la désignation de l'Acquéreur réalisée par la Commune de ERAGNY SUR OISE aux termes d'un courrier en date du 9 mars 2022 de parcelles détachées du Bien acquis par l'EPFIF et composé par les parcelles cadastrées section AE n°73, 355, 643, 644, et 645, d'une contenance de 6 817 m² ;
- **Vu** le projet de promesse synallagmatique de vente des parcelles cadastrées section AE n°73, 355, 643, 644, et 645, d'une contenance de 6 817 m² ;
- **Vu** la confirmation de Madame Sylvie TURQUET, Directrice Générale des Services de la Commune d'ERAGNY SUR OISE, formulé par mail du 25 novembre 2022, de désaffecter dès la fin de l'année scolaire 2022/2023 l'utilisation de l'aire de stationnement et de mettre fin à la gestion et à la jouissance de cette emprise afin que sa démolition puisse être réalisée par l'EPFIF dès l'été 2023
- **Vu** la décision de la Commune d'ERAGNY SUR OISE de désaffecter le bien situé avenue Roger GUICHARD, servant actuellement de parc de stationnement sur une surface de 570 m² environ et composé d'une partie des parcelles cadastrées section AE n° 73 et 643 appartenant à l'EPFIF, de son usage de stationnement au 8 juillet 2023, de ne lui donner par la suite aucune autre nouvelle affectation à usage du public ou d'un service public, et précisant que des dispositifs en interdisant l'accès seront posés pour empêcher tout nouvel usage à cette date, telle que cette décision est retracée par courrier de Monsieur le Maire d'Eragny-sur-Oise en date du 9 décembre 2022 ;

Considérant que l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), dans le cadre d'une convention d'intervention foncière signée avec la commune d'ERAGNY SUR OISE et communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, s'est engagé à céder les parcelles de terrain sises à ERAGNY SUR OISE avenue Roger GUICHARD cadastrées section AE n°73, 335, 643, 644, 645 en vue de la réalisation d'une opération immobilière ayant pour objectif la création de logements ;

Considérant que les parties des parcelles cadastrées section AE numéros 73 et 643 affectées, sur une emprise d'environ 570 m², à une aire de stationnement temporaire d'une vingtaine de places pour l'année scolaire 2022/2023, pour les besoins des professeurs et personnels de l'école nouvellement créée à proximité, et sont de ce fait entrées dans le domaine public de l'EPFIF ;

Considérant que l'affectation desdites parties de parcelles cessera de manière définitive au plus tard le 8 juillet 2023 conformément à la décision prise par la Commune ;

Considérant en conséquence qu'il convient de prononcer le déclassement par anticipation de l'emprise de 570 m² environ affectée à du stationnement et à ses accès,

et constituée d'une partie des parcelles cadastrées section AE N°73 et 643 préalablement à la vente par l'EPFIF ;

ARTICLE 1

CONSTATE la désaffectation matérielle et définitive réalisée au plus tard le 8 juillet 2023 de l'emprise de 570 m² environ affectée en partie à du stationnement et à ses accès, et constituée d'une partie des parcelles cadastrées section AE N°73 et 643 situées rue Roger GUICHARD sur le territoire de la commune d'ERAGNY SUR OISE.

ARTICLE 2

PRONONCE, par conséquent, conformément aux articles L.2141-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques et de l'article L.3112-4 du même code, le déclassement de l'emprise de 570 m² environ constituée d'une partie des parcelles situées à ERAGNY-SUR-OISE, avenue Roger GUICHARD et cadastrées section AE N°73 et 643, au 8 juillet 2023, en vue de la cession de ces parcelles pour la réalisation d'un programme immobilier.

ARTICLE 3

DIT que dans le cas où la désaffectation aurait lieu avant le 8 juillet 2023, une nouvelle décision de déclassement sera prise au vu du constat de la désaffectation desdites parcelles.

ARTICLE 4

DIT que la présente décision prend effet à compter du jour de sa signature ;

ARTICLE 5

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement.

Fait à Paris, le 12 décembre 2022,

Le Directeur Général de l'EPFIF


Gilles BOUVELOT