

III DIVERSES PUBLICATIONS AU COURS DE L'ENQUÊTE ET AU DELÀ :

- Annexe 13 : bulletin de la ville présentant l'enquête publique diffusé fin août 2018
- Annexe 14 : Tract « Beauchamp à votre image »
- Annexe 15 : *Communiqué de M. Melki, maire de Franconville du 23 octobre 2019*
- Annexe 16 : Communiqué de Val Parisis du 24 octobre 2019
- Annexe 17 : Communiquée de la ville de Beauchamp du 24 octobre 2019
- Annexe 18 : 2 articles du Parisien des 27 janvier et 28 octobre 2019
- Annexe 19 : article de la Gazette du Val d'Oise du 25 octobre 2019
- Annexe 20 : Pétition en ligne sur plate-forme numérique
- Annexe 21 : Photo aérienne Bois de Pontalis
- Annexe 22 : Communiqué Val Parisis et 5 maires du 29 novembre 2019
- Annexe 23 : Information de la ville de Beauchamp du 29 novembre 2019
- Annexe 24 : Convention ville-état sur le logement social
- Annexe 25 : Lettre Île de France mobilités



1 Depuis juin 2019: transmission du dossier aux Personnes Publiques Associées (*) - 3 mois maximum pour avis
(absence d'avis = avis favorable)

2 Du 14 octobre au 14 novembre: enquête publique
(incluant des permanences avec le Commissaire enquêteur)

3 Travail des services et élus sur l'analyse des remarques des Personnes Publiques Associées et celles du rapport du commissaire enquêteur

4 Ajustements éventuels du dossier du PLU
(sans changer son économie générale)

5 APPROBATION en conseil municipal en janvier 2020

6 Instruction des permis de construire sur la base du nouveau PLU environ 2 mois après
(attente du contrôle de légalité de l'État).

(*PPA: État, Région, Département, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'agriculture, Communauté d'Agglomération Val Parisis, Ile-de-France Mobilités, communes voisines...)



Les observations du public peuvent être soit consignées sur le registre d'enquête, soit adressées par écrit à l'accueil de la mairie, soit recueillies directement par le commissaire enquêteur M. Pion. Un registre dématérialisé sera également mis en place avec accès via le site de la commune.

Horaires et permanences:

— lundi 14 octobre: de 9 à 12h

— lundi 21 octobre: de 16 à 19h

— Samedi 26 octobre: de 9 à 12h

— jeudi 7 novembre: de 9 à 12h

— Jeudi 14 novembre: de 14 h 30 à 17 h 30



→ Reportage photo et documents du PLU disponible sûr : www.ville-beauchamp.fr

L'équipe municipale remercie tous ceux qui ont apporté leur contribution à la réalisation de l'étude urbaine de Beauchamp 2030, ainsi qu'à la révision du PLU, en particulier:
— Le groupement en charge de l'étude urbaine, composé des cabinets suivants: La Fabrique Urbaine (mandataire), CUADD,

TERRIDEV, INGETEC,
— le cabinet CODRA, chargé de la réalisation du nouveau PLU,
— les services de l'État, de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, de la Communauté d'agglomération Val Parisis, qui les ont accompagnés tout au long de cette démarche,

— les Beauchampois qui ont nourri la réflexion par le biais des ateliers participatifs,
— les directions et services de la Ville impliqués dans ce projet.

Date de parution août 2019
Illustration © Venimo/ Shutterstock;
Schéma © Jiayi Yu / BURO-GDS /
Ville de Beauchamp



PLU

POUR UNE VILLE DYNAMIQUE

Le Beauchamp de demain se dessine et se construit aujourd'hui avec ses habitants. Vous trouverez dans ce livret les éléments de notre projet de ville co-construit « Beauchamp 2030 » qui a déjà fait l'objet de plusieurs articles dans le journal municipal et dispose d'un site internet dédié. L'aménagement futur de Beauchamp prend en compte ses spécificités, notamment ses quartiers pavillonnaires, ses îlots de verdure à préserver et la richesse de ses zones d'activités à développer

et à dynamiser. Avec cette révision du Plan Local d'Urbanisme, il s'agit pour la ville de tourner définitivement la page de l'urbanisme désorganisé de ces dernières années.

Ce nouveau PLU, arrêté le 13 juin en Conseil Municipal, est le document qui permettra de planifier, organiser et anticiper pour maîtriser le développement urbain et économique de la ville. Il sera respectueux de vos attentes dans la mesure où ses règles découleront des

concertations que nous avons eues avec vous, mais également avec les différentes personnes publiques associées (notamment l'État, la Région et le Département).

Je souhaite que ce livret vous apporte une bonne compréhension de cette étape majeure du projet « Beauchamp 2030 » et de ses ambitions respectueuses de ses habitants et en harmonie avec son cadre de vie.

Françoise Nordmann
Maire de Beauchamp

LE PROCESSUS DE CONCERTATION

PRINTEMPS—ÉTÉ 2018

31.05.18 Rencontre des référents de quartier

17.06.18 Stand sur le marché

30.06.18 1^{er} atelier participatif

Juin—Juillet Distribution et collecte de questionnaires

AUTOMNE—HIVER 2018

08.09.18 Stand sur le forum des associations

10 au 15.09.18 Exposition devant les écoles

22.09.18 2^e atelier participatif

18.10.18 1^{re} réunion publique : présentation du diagnostic partagé

13.12.18 Débat en conseil municipal du PADD

HIVER—PRINTEMPS 2019

16.02.19 3^e atelier participatif «trame verte »

23.03.19 2 balades urbaines

6.04.19 Avis citoyen

18.04.19 2^e réunion publique : les orientations du PLU

13.06.19 Arrêt du PLU en conseil municipal

Au total + de 400 participants pendant le processus de concertation

LES ATTENTES DES HABITANTS



« Répondre aux besoins en équipements des habitants actuels et futurs »



« Conserver les cœurs d'îlots verts »

« Permettre des extensions pour les maisons existantes »



« Préserver les arbres, sur espaces publics et sur espaces privés »



« Protéger le patrimoine bâti remarquable »

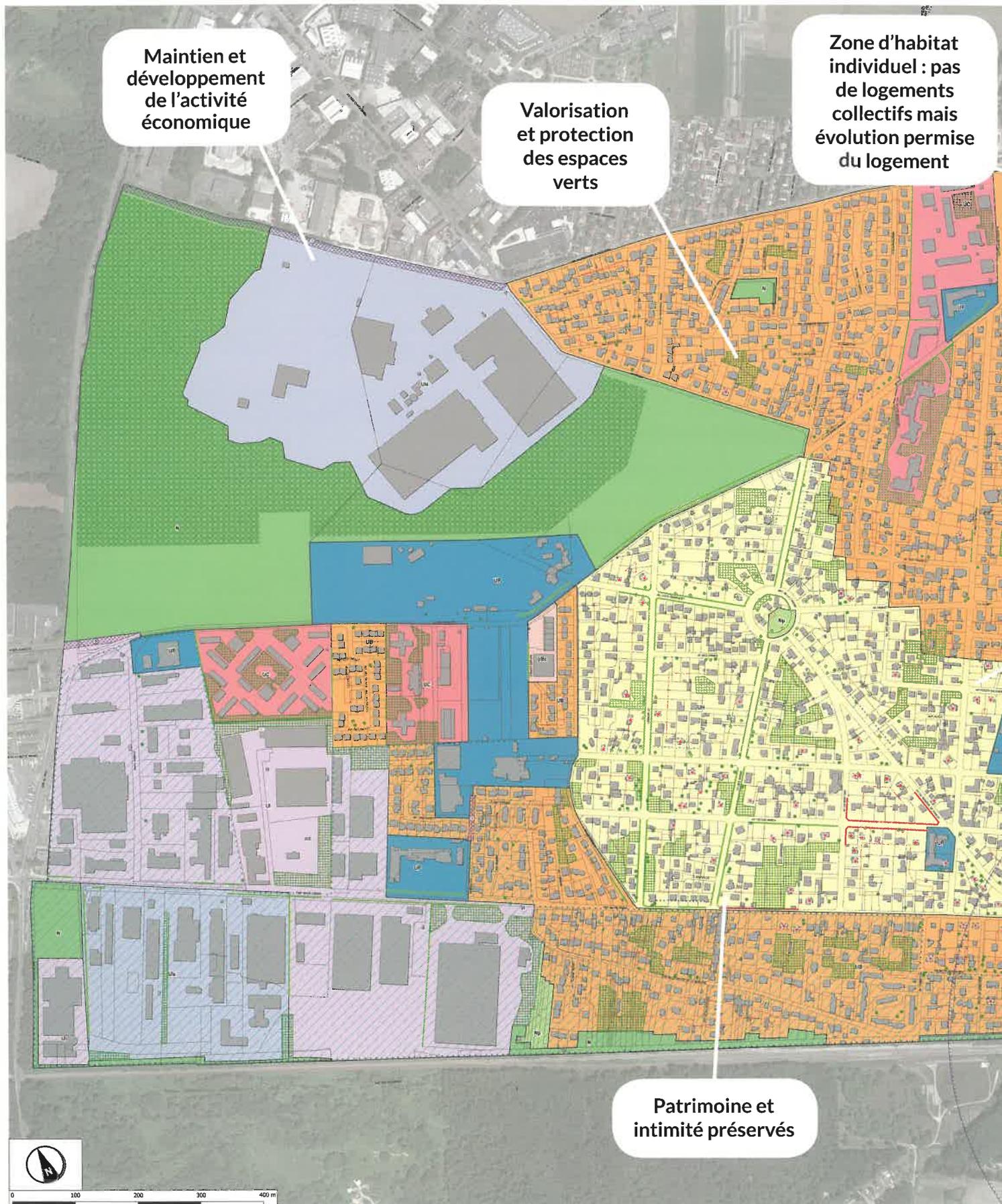


« Préserver les commerces en centre-ville et favoriser leur développement »



« Permettre de construire des résidences d'habitat collectif de qualité »

UNE PLANIFICATION URBAINE COHÉRENTE



7 zones pour prendre en compte les caractéristiques et vocations des différents quartiers de Beauchamp

UA
Cœur de ville

UB
Secteurs d'habitat pavillonnaire les plus récents

UC
Secteurs de résidences d'habitat collectif

DISTANCE DE CONSTRUCTIBILITÉ ZONE UH



UH

Hameau historique

UI

Zones d'activités économiques

UP

Secteurs d'équipements d'intérêt collectif

N

Zones naturelles



VOUS POUVEZ ENFIN DONNER VOTRE AVIS SUR LE PROJET DE PLU !

Avec le futur PLU

Nous n'irons plus au bois de Pontalis, il sera rasé !

... pour devenir un parking de bus et un stockage de biogaz.

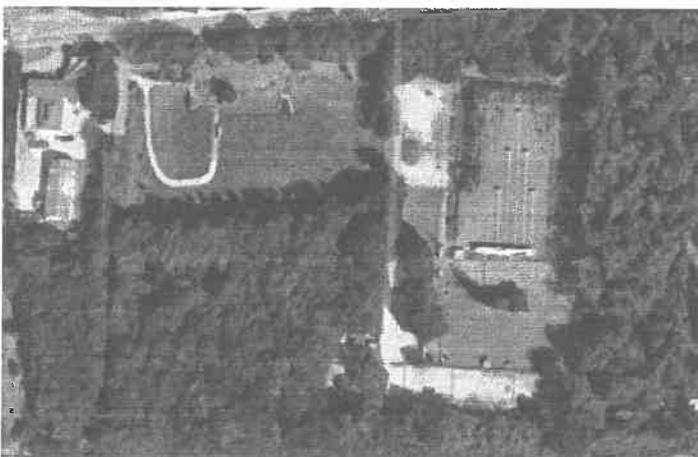
Madame la maire sacrifie trois associations beauchampoises : les Archers de Beauchamp, le Club Canin et l'Amicale Beauchamp Pétanque.

Alors que la région Ile de France recherchait un site sur le territoire de l'agglomération Val-Paris, Madame la maire a donné son accord pour la création de ce pôle « mobilité – transport » sur la zone du bois de Pontalis.

Les Beauchampois n'ont jamais été consultés, ni informés de ce projet.

- La trame verte sera rompue entre le bois de Boissy et la future forêt de la plaine Pierrelaye.
- Une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) * sera créée à côté de zones d'habitation.
- Les installations de biogaz alimenteront les bus et les flottes dites captives (véhicules des communes, poids lourds affectés au ramassage des déchets...)
- Aucune étude d'impact de la circulation sur la chaussée Jules César n'a été faite.

Madame la maire troque le bois de Pontalis contre nos espaces verts privés.



Pour compenser la perte d'un espace naturel, certains beauchampois verront une **partie de leur terrain voire leur parcelle entière classée en Espace Vert Protégé * (EVP)**, c'est-à-dire non constructible.

Cette nouvelle zone industrielle ne permettra plus la libre circulation des espèces animales et végétales. Nos jardins, les quelques zones EVP situées en zone urbaine, ne pourront pas remplir ces objectifs.

© Google2019 Images c 2019 Maxar Technologies, CNES/AIRbus, The geoinformation Group InterAtlas, Aeredata Internationals Surveys

Vérifiez si votre jardin est concerné en mairie ou sur le site <https://www.registre-numerique.fr/plu-beauchamp>.

*ICPE est une exploitation susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Que de changements en perspective pour notre centre-ville !

Notre cœur de ville sera dominé par des bâtiments dont la façade pourra atteindre **19 mètres** au lieu des 15 mètres du PLU actuel, soit plus haut que les immeubles de la résidence de la gare qui leur font face.

Sur tout le centre-ville, la proportion de **logements sociaux** sera au minimum de **45%** au lieu des 30% du PLU actuel...

Est-ce pour compenser la **disparition de l'OAP** (Zone faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation) au coin de l'avenue René Minier et de l'avenue du général Leclerc ?
Pourquoi cette OAP est supprimée alors que l'EPF (Etablissement Public Foncier) avait déjà commencé des acquisitions foncières pour la ville ?

Les Bleuets, un quartier à sauver (avenue Jules Verne)

Ce quartier pavillonnaire **typique de Beauchamp** avec ses maisons entourées de leur jardin sera **bétonné à 100%** sur la majorité des parcelles (sur 20 m de profondeur...).

Les jardins permettent d'absorber les eaux pluviales et ainsi de compenser l'imperméabilisation des sols des constructions actuelles et à venir du cœur de ville.



Ce quartier ferait l'objet d'un périmètre de servitude de « gel de la constructibilité » pendant une période maximale de 5 ans.

Or, lors des débats du Conseil municipal du 13 juin, l'adjointe au maire a très clairement annoncé que l'aspect pavillonnaire devait disparaître... Alors à quoi bon cette servitude ?

© Google2019 Images c 2019 Maxar Technologies, CNES/AIRbus, The geoinformation Group InterAtlas, Aeredata Internationals Surveys

Donnez votre avis en mairie ou par mail plu-beauchamp@mail.registre-numerique.fr

Vous avez jusqu'au jeudi 14 novembre 17h30



Pour nous contacter : 06 86 92 44 01

Site : <http://www.beauchampavotreimage.fr>

Email : beauchampavotreimage@laposte.net

Facebook : [Beauchamp-à-Votre-Image](#)

Ne pas jeter sur la voie publique. Imprimé par helloprint.fr

Annexe 15



Service communication - Ville de Beauchamp

Hôtel de Ville BP 90043

95132 Francconville cedex

01 39 32 66 02 - 06 87 34 70 14

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

23 octobre 2019

La ville de Beauchamp tente de modifier son PLU en catimini pour imposer aux Francconillois limitrophes un site classé « ICPE » destiné à recevoir un stockage massif de poids lourds, d'hydrocarbures ou autres biogaz.

Alors que des sites sensibles tels qu'on en connaît à Rouen ou au SIAAP d'Achères défraient la chronique, il est complètement inconscient de vouloir en implanter ici, à proximité de nos zones résidentielles.

Puisque la ville de Beauchamp a cru bon de passer outre ses obligations sans nous consulter, une action auprès du Préfet est lancée pour rendre caduque tout le PLU de cette ville car il est hors de question qu'une telle implantation industrielle voit le jour.

Que chacun sache : tous les moyens juridiques et humains seront utilisés contre cette idée complètement stupide !!!

Et ce n'est qu'un début...

Xavier Melki

Maire de Francconville



Xavier Melki

21 h ·

Un recours est lancé contre la ville de Beauchamp. Je refuse catégoriquement un site ICPE de stockage massif de poids lourds, hydrocarbures, biogaz... près des résidences de Francconville. Tous les moyens seront utilisés et au premier rang, l'annulation de la modification du PLU pour vice de forme, Francconville n'ayant pas été consultée. Réunions publiques à suivre.

112

43 commentaires
90 partages

J'aime

Commenter

Partager

Afficher 32 autres commentaires

Steph Chris Merci de votre reactivite concernant ce sujet. On est avec vous.

J'aime · Répondre · 5 h

Michel Grosjean Mr le maire merci Il est inconcevable pour des populations de subir des désagréments de cette ordre

Votre commentaire...

Beauchamp,

Le 24 octobre 2019

Au-delà de la procédure de révision du PLU initiée par la ville de Beauchamp et au vu des polémiques lancées sur ce sujet, il apparaît nécessaire de recontextualiser le projet d'agrandissement du site de transport déjà présent sur la ville de Beauchamp.

La communauté d'agglomération Val Parisis est engagée depuis des années sur le développement des lignes de transport en commun, et elle se félicite d'ailleurs, du partenariat avec IDFM, organe régulateur en Île-de-France.

La future mise en concurrence des transporteurs et l'augmentation conséquente des moyens alloués au transport nécessitent l'agrandissement du site actuel afin de pouvoir répondre aux sollicitations des différentes villes.

Dans le même temps, nous avons collectivement souhaité une évolution du parc en y intégrant des modes de propulsion plus écologiques comme le biogaz, qui proviendra du réseau public de gaz existant.

Après avoir eu la certitude que l'espace boisé classé n'était pas impacté, la communauté d'agglomération Val Parisis, sur demande de la région Île-de-France, a travaillé sur le site proposé par la ville de Beauchamp, situé à 50 mètres de celui existant.

Il appartient maintenant à chacun de s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique afin que toutes les remarques légitimes, et qui vont dans le sens de l'intérêt général, soient prises en compte.

Le Vice-président
délégué aux Transports



Bernard JAMET

Le Président,



Yannick BOËDEC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

NON, LA VILLE DE BEAUCHAMP N'ACCUEILLERA PAS UN SITE INDUSTRIEL SENSIBLE !

La ville de Beauchamp a engagé depuis 18 mois la révision de son PLU (Plan Local d'Urbanisme). Elle est basée sur la mise en œuvre de trois grandes orientations stratégiques :

- 1/ Maîtriser le développement urbain
- 2/ Améliorer le cadre de vie
- 3/ Développer un centre-ville fonctionnel et commercial

Pendant la phase de concertation, la commune a mis en place tous les moyens nécessaires pour la bonne information du public (magazines municipaux, site internet dédié, réunions publiques, ateliers participatifs...).

Alors que nous sommes parvenus à la phase de l'enquête publique, la ville de Beauchamp s'étonne du communiqué de presse formulé par la ville de Franconville qui a été conviée à la présentation de nos travaux en présence des partenaires publics associés et pouvait à tout moment faire valoir son point de vue.

Afin de répondre au besoin de transport collectif des 15 communes de la Communauté d'Agglomération Val Parisis, un projet d'extension du site de transport à l'Est de la commune, travaillé actuellement avec Ile-de-France Mobilités et la communauté d'agglomération, a été intégré dans le projet de PLU. La parcelle concernée consiste en un simple stationnement des véhicules nécessaires. Il n'y aura donc aucun stockage d'énergie sur celle-ci (pas d'hydrocarbure ou de gaz) ou de production industrielle.

Il ne peut donc être brandit sérieusement le spectre d'un risque industriel majeur pour un simple parc de stationnement de bus publics.

Tout comme la CAVP, nous souhaitons que le parc de véhicules bascule vers des modes de propulsion plus propres pour la qualité de notre environnement, c'est ce que permet l'alimentation en biogaz sur le réseau public de distribution.

Il convient aussi de rappeler que le bois de Pontalis n'est pas rasé par le PLU, l'Espace Boisé Classé est toujours protégé sur le futur PLU. La ville de Beauchamp propose d'ailleurs l'élargissement d'une bande classée en Zone Naturelle pour permettre son extension par le biais de nouvelles plantations d'arbres.

En attendant les observations qui seront formulées pendant l'enquête publique, la ville élabore déjà des adaptations permettant d'améliorer encore l'intégration de ce projet d'intérêt général dans le contexte environnemental de notre commune. D'ores et déjà, nos partenaires publics, dont les autorités environnementales, ont confirmé l'intérêt de ce projet de pôle de transports et formulé un avis favorable au projet de PLU qui leur a été présenté.

Françoise NORDMANN
Maire de Beauchamp



Ile-de-France : pour être plus écolos, certains bus rouleront au biogaz

Ile-de-France Mobilités investit 34 M€ pour accueillir 600 bus propres dans ses dépôts dès 2020, en vue d'une conversion totale aux bus propres d'ici à 2030.



Le dépôt de bus de la Stivo à Saint-Ouen-l'Aumône (Val-d'Oise) fait partie de ceux qui seront convertis au biogaz d'ici le premier semestre 2020. DR/Nicolas Vercellino

Par Julie Ménard

Le 27 janvier 2019 à 15h20

Montrer l'exemple pour aller vers des énergies plus écologiques. Voilà l'objectif que s'est fixé Ile-de-France Mobilités (IDFM), en votant courant décembre la conversion de neuf dépôts de bus permettant d'accueillir 600 véhicules propres au premier semestre 2020. Évaluée à 34 M€, cette première étape va permettre de faire rouler près de la moitié des autocars franciliens au biogaz, notamment sur des longues distances.

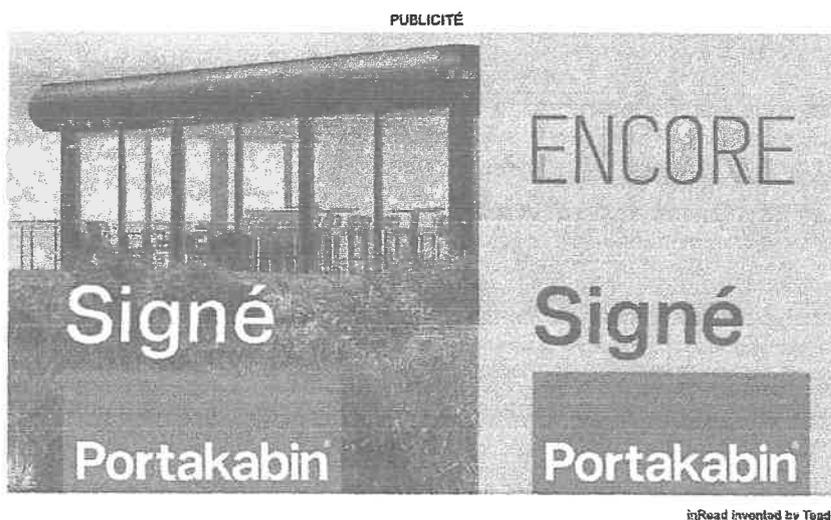
Issu de la fermentation des déchets ménagers et agricoles, ce gaz naturel rejette dans l'atmosphère 15 à 20 % de dioxyde de carbone en moins que le diesel habituellement utilisé pour faire rouler les bus de la région. Il restreint aussi drastiquement l'évacuation de particules fines dans l'air.

Encourager ce type d'énergie

« On fait un pari sur l'avenir plutôt que d'attendre d'être contraints à de nouvelles réglementations, explique-t-on à IDFM. Nous avons la volonté de provoquer un effet de masse. » Car en convertissant une partie des bus de la région au biogaz d'ici à l'an 2030, l'organisme espère bien encourager le déploiement d'usines de méthanisation en France.

LIRE AUSSI > En attendant les bus électriques, la RATP ressort les vieux diesels du garage

Dès septembre, des travaux commenceront à être engagés dans les différents dépôts de bus concernés : Villepinte (Seine-Saint-Denis), Limeil-Brevannes (Val-de-Marne), Conflans-Sainte-Honorine (Yvelines), Bailly-Romainvilliers et Lieusaint (Seine-et-Marne), ainsi que Génicourt, Magny-en-Vexin et Saint-Ouen-l'Aumône (Val-d'Oise).



Un bilan écologique intéressant

C'est dans ce dernier, où stationnent les quelque 120 bus de la Stivo, le réseau de transport de Cergy-Pontoise, que Richard Colin, directeur marketing, nous explique ce qui va être entrepris. « On va installer une station de compression reliée au réseau qui passe sous le rond-point, juste en face du dépôt. Puis on va envoyer le biogaz dans des tuyaux aériens en périphérie et au milieu du parking où sont stationnés les bus. »

De ces tuyaux partiront des perches auxquelles les autocars seront branchés dès qu'ils rentreront au dépôt, afin d'être rechargés en plusieurs heures. « Le biogaz permet un bilan écologique positif du puits à la roue, explique Richard Colin. Depuis trois ans, nous testions 35 bus hybrides mais ces véhicules coûtent très cher pour ce que ça réduit de CO2. »

L'électrique en test à Argenteuil

La solution électrique a elle aussi été envisagée. « Mais la chaîne est moins vertueuse, pointe-t-on à IDFM. Il faut extraire des matériaux rares pour produire les batteries et nous ne savons pas comment les recycler. » Pour autant, la porte n'est pas encore fermée à cette option. Si l'autonomie des véhicules électriques pose problème pour la plupart des lignes de bus, certaines s'en accommodent bien, notamment en zone urbaine comme à Paris.

C'est le cas à Argenteuil (Val-d'Oise), où l'expérimentation lancée il y a quelques années fonctionne. Ce dépôt de bus sera donc, lui, converti à l'électrique en 2020. « Nous voulons rester ouverts à toutes les options techniques » conclut IDFM.

Et bientôt de l'hydrogène

Enfin, une nouvelle énergie va être expérimentée cette année en grande couronne : l'hydrogène. Elle permet de ne rejeter

Franconville-Beauchamp : discordes autour du futur stockage des bus au biogaz

La mairie de Franconville veut faire annuler la révision du plan local d'urbanisme de Beauchamp, craignant l'arrivée d'un site industriel près d'un bois et d'une zone pavillonnaire.



Beauchamp, vendredi. Les villes de Franconville et Beauchamp s'affrontent autour d'une extension du site de transport en commun. LP/Alexandre Boucher

Par **Alexandre Boucher (avec Christophe Lefèvre)**

Le 28 octobre 2019 à 13h39, modifié le 28 octobre 2019 à 22h33

La polémique enfle entre les municipalités de Franconville et de Beauchamp depuis quelques jours. La première n'a que peu goûté le contenu de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) lancée par la seconde et soumise à enquête publique jusqu'au 14 novembre.



Un point du document en particulier a fait bondir le maire (LR) Xavier Melki, qui dit avoir été « avisé par des Franconvillois eux-mêmes alertés par des habitants de Beauchamp ». Un terrain de 2,1 ha en bordure de la chaussée Jules-César, en face du bois de Boissy et à la limite de Franconville, est destiné à accueillir un dépôt de bus fonctionnant au biogaz.

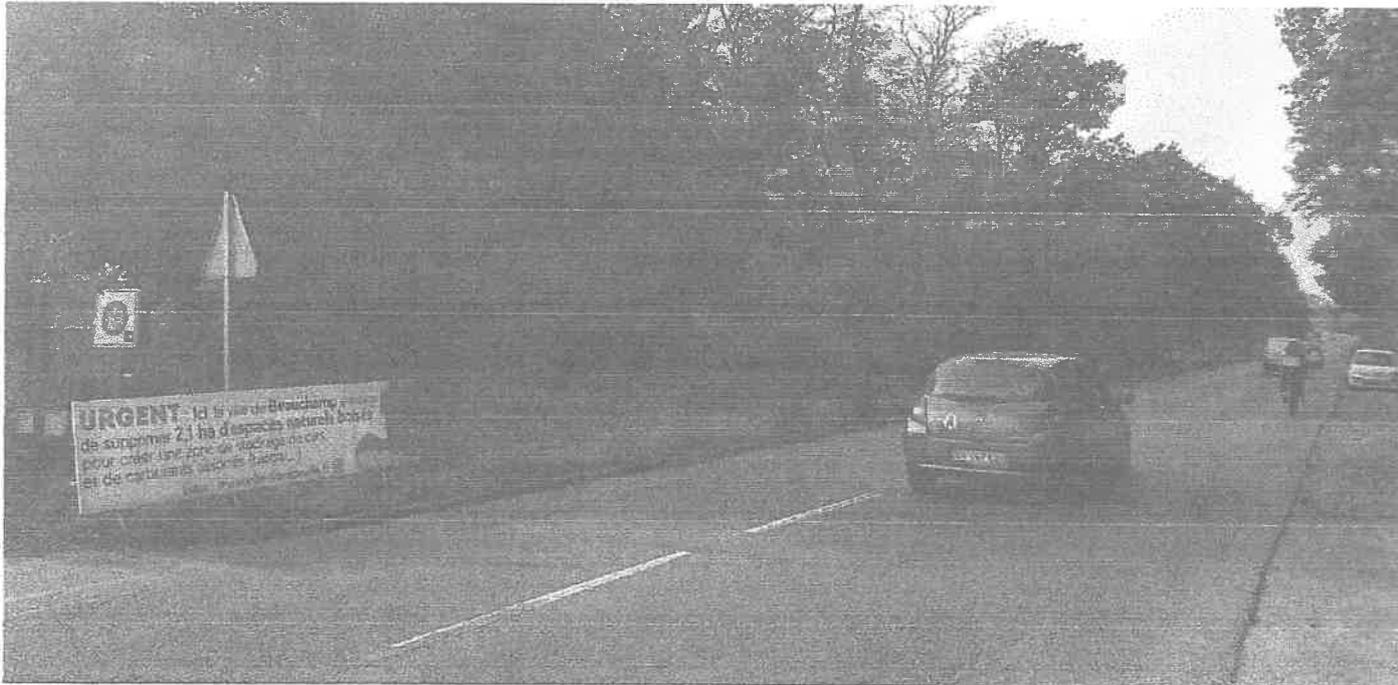
Un programme régional

Un projet porté par Ile-de-France Mobilités (IDFM) et la communauté d'agglomération du Val Parisis. L'actuel dépôt de bus des Cars Lacroix, que souhaite racheter IDFM pour ensuite le convertir au biogaz, comme cela a déjà été entrepris dans d'autres dépôts en Île-de-France, présente l'avantage d'être très proche, également sur la chaussée Jules-César.

« Il s'agit d'un projet d'intérêt général qui répondra aux besoins en transport collectif des 15 communes de l'agglomération », assure Françoise Nordmann, la maire (SE) de Beauchamp.

«Tout ça, à 100 mètres de Franconville»

Mais son homologue de Franconville ne l'entend pas de cette oreille. Dans un courrier adressé au préfet du Val-d'Oise, il évoque « une lourde irrégularité ». « La ville de Beauchamp ne nous a pas consulté, alors que c'est obligatoire en tant que personne publique associée dans le cadre de l'aménagement d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) », pointe ainsi Xavier Melki, qui s'est également ému du « lieu du projet » auprès de ses collègues du Val Parisis.



Beauchamp, vendredi. LP/A.B.

« En limites de zones résidentielles vont être stockés des véhicules. Il y aura du biogaz et des hydrocarbures. Tout ça, à 100 m de Franconville. » Très remonté, l' élu annonce qu'il va former « un recours en contentieux » pour « faire annuler la procédure ». Vendredi, la municipalité a même fait apposer une banderole en entrée de la zone concernée pour avertir les riverains et automobilistes. Et elle a annoncé l'organisation de deux réunions publiques les 6 et 7 novembre.

«Ce n'est ni Rouen, ni Tchernobyl»

Sur place, l'affaire commençait seulement à se propager au quartier pavillonnaire voisin vendredi après-midi. Certains

« habitants s'inquiètent « du stockage de matières dangereuses à proximité de [leur domicile]. »

« Si c'est vraiment juste un parking, ça ne me dérange pas », essaie de tempérer Evelyne. Gérard, lui, se dit « gêné de voir disparaître des espaces verts » et redoute « une circulation de bus encore plus importante ».

De son côté, Beauchamp se défend de vouloir accueillir « un site industriel sensible ». « Ce n'est ni Rouen ni Tchernobyl, c'est juste une extension du parc de stationnement de bus publics, minimise Françoise Nordmann. Il n'y aura aucun stockage d'énergie ou de production industrielle. »

Newsletter Val-d'Oise

Chaque matin, l'actualité de votre département vue par Le Parisien

Adresse e-mail

JE M'INSCRIS

Votre adresse mail est collectée par Le Parisien pour vous permettre de recevoir nos actualités et offres commerciales. [En savoir plus](#)

Et l'élue de s'étonner de la réaction de la ville de Franconville qui, selon elle, « a été conviée à la présentation de [ses] travaux en présence des partenaires publics et pouvait à tout moment faire valoir son point de vue ».

L'agglo soutien le projet

« Tout comme la communauté d'agglomération Val Parisis, nous souhaitons que le parc de véhicules bascule vers des modes de propulsion plus propres pour la qualité de notre environnement, poursuit Françoise Nordmann. Le bois de Pontalis n'est pas rasé par le PLU, l'Espace boisé classé est toujours protégé. La ville propose d'ailleurs l'élargissement d'une bande classée en Zone naturelle pour permettre son extension par le biais de nouvelles plantations d'arbres. »

« Au vu des polémiques », la communauté d'agglomération du Val Parisis, « engagée depuis des années sur le développement des lignes de transport en commun », a quand même jugé « nécessaire de recontextualiser le projet d'agrandissement du site de transport déjà présent à Beauchamp ».

« La future mise en concurrence des transporteurs et l'augmentation conséquente des moyens alloués au transport nécessitent l'agrandissement du site actuel afin de pouvoir répondre aux sollicitations des différentes villes, expliquent son président (LR) Yannick Boëdec et son vice-président (LR) délégué aux transports Bernard Jamet. Après avoir eu la certitude que l'espace boisé classé n'était pas impacté, la communauté d'agglomération, sur demande de la région Île-de-France, a travaillé sur le site proposé par la ville de Beauchamp, situé à 50 m de celui existant. Il appartient maintenant à chacun de s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique. »

 VOIR LES COMMENTAIRES

Contenus sponsorisés

Val-d'Oise. Beauchamp-Franconville : polémique sur l'extension du dépôt des bus au biogaz

Le maire de Franconville lance un recours contre le projet de Plu de la ville voisine. Beauchamp se défend de vouloir accueillir un "site industriel sensible".

Publié le 25 Oct 19 à 9:32



L'extension du parking de bus, fonctionnant au biogaz, sur un site voisin d'une résidence de Franconville fait dissonance. (©La Gazette du Val d'Oise)

Le Plan local d'urbanisme de Beauchamp fait dissonance.

Soumis à enquête publique jusqu'au 14 novembre, il prévoit l'extension du dépôt de bus, situé chaussée Jules-César et appartenant aux Cars Lacroix.

discussions sont en cours sur le rachat de ce dépôt de bus par Île-de-France Mobilités (Région Île-de-France) et la conversion des cars au biogaz.

« Pas de stockage d'énergie »

L'agrandissement se ferait sur un terrain de 2,1 hectares qui passerait en zone Ui (industrielle). C'est pour l'heure un espace naturel, face au bois de Boissy.

Le maire (Lr) de Franconville, Xavier Melki, est monté au créneau pour dénoncer ce projet porté par l'agglomération Val Parisis, la ville de Beauchamp et Île-de-France Mobilités (Région).

Il craint les risques pour la résidence située juste à côté.

Il dénonce « une installation classée pour la protection de l'environnement (Icpe) », en se basant sur une note d'Île-de-France Mobilités qui évoque la « nuisance pour le voisinage » et invite la commune à « supprimer » ce terme, pour ne pas entamer « la conversion énergétique du dépôt bus ».



Xavier Melki
Il y a environ 2 semaines

33332 Franconville cedex
01 39 32 46 02 - 06 87 34 70 14

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
29 octobre 2019

La ville de Beauchamp tente de modifier son PLU en catimini pour imposer aux Franconillois limitrophes un site classé « ICPE » destiné à recevoir un stockage massif de poids lourds, d'hydrocarbures ou autres biogaz.

Alors que des sites sensibles tels qu'on en connaît à Rouen ou au SIAAP d'Achères défraient la chronique, il est complètement inconscient de vouloir en implanter ici, à proximité de nos zones résidentielles.

Puisque la ville de Beauchamp a cru bon de passer outre ses obligations sans nous consulter, une action auprès du Préfet est lancée pour rendre caduque tout le PLU de cette ville car il est hors de question qu'une telle implantation industrielle voit le jour.

Que chacun sache : tous les moyens juridiques et humains seront utilisés contre cette idée complètement stupide !!

Et ce n'est qu'un début...

Xavier Melki
Maire de Franconville

Un recours est lancé contre la ville de Beauchamp.
Je refuse catégoriquement un site ICPE de stockage massif de poids lourds, hydrocarbures, biogaz... près des résidences de Franconville.

Le maire l'affirme : sa commune n'a pas été consultée. C'est la raison pour laquelle il n'a « pas pu émettre d'avis défavorable. Il s'agit d'un vice de procédure manifeste. » Xavier Melki craint

« un stockage massif de poids lourds, d'hydrocarbures ou autres biogaz. Alors que des sites sensibles (Rouen, Siaap d'Achères) défraient la chronique, il est complètement inconscient de vouloir en implanter ici, à proximité de nos zones résidentielles. »

Xavier Melki, qui a écrit au préfet, lance un recours contentieux et compte utiliser « tous les moyens » pour faire annuler le Plu.



Xavier Melki
il y a environ une semaine

du PLU de Beauchamp

Article 4 - Capacité d'assimilation et d'épuration favorisant la dépollution

... pour répondre à un besoin supra-communal porté par Ile-de-France Mobilités (Ifm), le projet consiste en l'élargissement d'un terrain affecté de transport en commun imposé au PLU d'articles 2.1. Les modifications au plan de zonage des zones d'habitat individuel sont relatives à une zone boisée de 1000 m². Le projet de cette parcelle ne prend pas en compte les terrains du stand de tir à l'arc, déjà existants.

Extrait « Règlement du PLU de Beauchamp / Rapport de présentation / juin 2019 »
Document consultable sur le site de la ville de Beauchamp : www.ville-beauchamp.fr

Commentaires d'Ile-de-France Mobilités annexés à l'enquête publique

Dans ce cadre, l'Ifm attire votre attention sur la réalisation des études relatives aux installations classées avant la mise en service de l'installation ICPE dans la zone UE, ainsi qu'à la mise en œuvre du PLU en vigueur qui n'est pas encore en vigueur. Il y a des apports des règles pour les ICPE dans la zone UE, en distinguant les installations soumises à autorisation, qui y sont interdites, et les installations soumises à enregistrement ou déclaration, qui sont autorisées sous conditions. Parmi ces conditions, l'ICPE ne doit pas générer « de danger ou de nuisance pour le voisinage ». Cette zone est soumise à un zonage d'habitat individuel et non à un zonage d'habitat individuel. L'Ifm rappelle que la réalisation de l'installation ICPE dans la zone UE, dans le respect des règles de zonage, ne génère pas de danger ou de nuisance pour le voisinage.

Extrait Commun de Ile-de-France Mobilités
Document consultable sur le site de la ville de Beauchamp : www.ville-beauchamp.fr

Qu'est-ce qu'un ICPE ? (Extrait du règlement du PLU de Beauchamp)

Installations classées (ICPE)

Les installations susceptibles de créer des dangers ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des personnes, sont des installations classées.

Extrait « Règlement du PLU de Beauchamp / Règlement / juin 2019 »
Document consultable sur le site de la ville de Beauchamp : www.ville-beauchamp.fr



Plus d'informations sur www.ville-franconville.fr

PLU de Beauchamp : Pas de risques ? Pas de nuisances ? À vous de juger.

36
15
42

La maire (Se) de Beauchamp, Françoise Nordmann, se défend d'accueillir « un site industriel sensible. Ce n'est pas Rouen ! Et c'est faux de dire que la ville de Franconville n'a pas été consultée. ».

Selon Françoise Nordmann, ce projet vise à

“ « répondre au besoin de transport collectif des quinze communes de la Communauté d'agglomération Val Parisis. Ce ne sera pas une installation classée mais un simple stationnement des véhicules. Il n'y aura donc aucun stockage d'énergie sur celle-ci (hydrocarbure ou gaz) ou de production industrielle. Ces bus ne feront pas de bruit et n'engendreront pas de vibration. Cela a du sens d'un point de vue écologique. Tout le monde veut des lignes de bus... et personne ne veut les accueillir. Comment on fait ? ».

Beauchamp propose l'élargissement d'une bande boisée, de 50 à 100 m le long de la résidence.

Cela est jugé « insuffisant » par Xavier Melki. Le président de Val Parisis, Yannick Boëdec et le vice-président aux transports, Bernard Jamet, soulignent avoir travaillé sur ce projet « après avoir eu la certitude que l'espace boisé classé n'était pas impacté » et indiquent que le projet est « à 50 mètres de celui existant ».

« Pas d'étude d'impact »

Xavier Melki, qui a saisi les élus de l'agglomération Val Parisis, dénonce des « zones d'ombre » et l'absence « d'étude d'impact et de circulation ». Françoise Nordmann l'assure : « il n'y aura aucun impact pour les riverains, ni en terme de bruit ou vibration, ni visuellement ».

dat aux élections municipales et conseiller municipal d'opposition, Sébastien Ustase (Rassemblement national) explique que son groupe, Faire Front pour Franconville « soutiendra bien sûr toutes actions visant à contester le lieu d'implantation et aussi avoir des éclaircissements sur ce dossier. Et nous espérons que le maire de Franconville saura faire adopter son point de vue au sein de la Communauté du Val Parisis dont il est une des communes fondatrices, ce qui ne semble malheureusement pas être le cas. » Et l' élu d'ajouter : « Nous pensons que l'implantation d'un site où seront stockés massivement des hydrocarbures ainsi que du biogaz demande un minimum de sérieux et de consultations. Nous pensons que les derniers évènements dramatiques comme Rouen démontreront ce besoin de sérieux. »

Deux réunions d'information sont prévues à Franconville à ce sujet : le 6 novembre au foyer des sportifs (chaussée Jules-César, face à la déchetterie) et le 7 novembre au centre socioculturel de l'Épine-Guyon.

Par : Daniel Chollet |

La Gazette du Val d'Oise

Société

Ailleurs sur le web

Les français nés après 1960 imposés à +2500€, grands gagnants de ce dispositif

Simulation Loi Pinel | Sponsorisé

Pompe à chaleur : à partir de 2019 Nouvelles aides pour les propriétaires

Le Monde Eco | Sponsorisé

Propriétaires : changez vos fenêtres avant 2020, des aides incroyables grâce au CEE !

Mon-Artisan.pro | Sponsorisé

Ailleurs sur le web

[NOUVEAU] Refaites l'isolation extérieure de votre maison grâce aux aides de l'Etat !

Mon-Artisan.pro | Sponsorisé

Arnouville-les-gonnesse : la pompe à chaleur, le marché explose pour les propriétaires de pavillon !

Pompe à Chaleur | Sponsorisé

Newsletter

 [UnePetition.fr \(Accueil.html\)](#)

[Accueil \(Accueil.html\)](#)

[Créer une pétition \(creer-une-petition-en-ligne.html\)](#)

[Les pétitions en ligne \(https://www.unepetition.fr/Liste-des-petitions-creer-sur-unepetition_fr.html\)](https://www.unepetition.fr/Liste-des-petitions-creer-sur-unepetition_fr.html)

[Connexion \(connexion-a-votre-compte.html\)](#)

Annexe 10



AVANT

APRES

Le 21 Octobre 2019

111 Signatures

[Soutenir la pétition \(https://www.unepetition.fr\)](https://www.unepetition.fr)

 [Contacter l'auteur](#)

 [Voir les signataires \(https://www.unepetition.fr/voir-signataires-5846-boispontalis.html\)](https://www.unepetition.fr/voir-signataires-5846-boispontalis.html)

Destinataire : Mairie de beauchamp, Monsieur le commissaire enquêteur

IL EST ESSENTIEL DE DONNER VOTRE AVIS AU COMMISSAIRE ENQUETEUR PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE JUSQU'AU 14 NOVEMBRE 17H30. INUTILE DE SE DEPLACER, INSCRIVEZ VOTRE MESSAGE SUR LE REGISTRE NUMERIQUE : <https://www.registre-numerique.fr/plu-beauchamp> ATTENTION : VOUS DEVEZ VALIDER VOTRE MESSAGE (REGISTRE NUMERIQUE ET PETITION) GRACE AU COURRIEL RECU, PENSEZ A CONSULTER VOTRE BOITE DE COURRIERS INDESIRABLES

La mairie de Beauchamp soumet à enquête publique la révision du PLU. Le rapport de présentation de la ville de Beauchamp indique sur les pages 110, 120, 121, 154 le projet pour la zone du bois de Pontalis.

Le bois entre la voie ferrée et le bassin de rétention des eaux pluviales sera rasé soit pratiquement 1 hectare de forêt originelle pour faire place à une zone d'activité (parcelles AH176 et AH179).

En plus, la lumière se lève sur un projet que les habitants découvrent. La municipalité entérine sans débat ce projet de zone d'activité en déclassant une zone boisée dans le nouveau PLU. Cette façon de concevoir le débat public, prendre des décisions en catimini interroge. 3M quitte Beauchamp et libère un espace foncier conséquent. Les Cars Lacroix occupent déjà un grand espace foncier. Le foncier disponible existe. Il n'est pas utile de raser un bois qui sera perdu à jamais.

Tout comme les habitants de Beauchamp, ceux des communes limitrophes (Franconville et Montigny les Cormeilles) subiront des nuisances variées et risques avec ce nouveau complexe. La question d'une décote financière des biens immobiliers se pose aussi.

La municipalité s'essaye à divers arguments et réalisations pour compenser la perte de ce bois : création d'un pseudo corridor écologique le long des voies ferrées clôturées et coupé par une route, le retour vers Beauchamp d'associations excentrées...et même : classement du réservoir de rétention d'eau pluviale en zone naturelle N. Comment peut-on oser proposer comme compensation à la coupe d'un bois, un réservoir d'eau qui n'est qu'un trou entouré d'une clôture sans végétation.

Le déclassement de zone N n'a été précédée d'aucune recherche d'espèces protégées. Or le capricorne du chêne (*Cerambyx cerdo*) colonise Beauchamp. Ce coléoptère bénéficie d'un statut de protection mondial (annexe II de la convention de Berne : **ESPÈCES DE FAUNE STRICTEMENT PROTÉGÉES**), européen (inscrit aux annexes II et IV de la directive 92/43/CEE Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) et national (arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, article 2, classe COLÉOPTÈRES).

Ces explications et compensations ressemblent à toutes les tentatives habituelles des porteurs de projet avec atteintes à l'environnement. Nous demandons :

- l'abandon de ce projet au bois de Pontalis,
- la conservation du bois et l'affectation de cet espace vert en accès public comme le Bois de Boissy,
- la mise en valeur de l'espace en relation avec l'Agence des Espaces Verts.

[SIGNER LA PETITION](#)

La pétition ou son sujet sont cités dans la presse ? Proposer le lien. ([Proposer-lien-presse-5846.html](#))

Fil d'actualité :

[Signer la pétition](#)
Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ce que vous souhaitez activer ✓ OK, tout accepter Personnaliser

 UnePetition.fr (Accueil.html)[Accueil \(Accueil.html\)](#)[Créer une pétition \(creer-une-petition-en-ligne.html\)](#)[Les pétitions en ligne \(https://www.unepetition.fr/Liste-des-petitions-creer-sur-unepetition_fr.html\)](https://www.unepetition.fr/Liste-des-petitions-creer-sur-unepetition_fr.html)[Connexion \(connexion-a-votre-compte.html\)](#)[Voir plus](#)

Signer la pétition

Nom *

Indiquez votre nom

Prénom *

Indiquez votre prénom

Email *

Indiquez votre adresse e-mail. Elle doit être valide pour activer votre signature

- Votre adresse e-mail doit être valide pour recevoir le lien de validation de votre signature
- L'auteur de la pétition n'aura pas accès à votre adresse e-mail indiqué dans ce champ

Code Postal *

Indiquez votre code postal

Ville *

Indiquez votre ville

Pays *

France

Commentaire (facultatif)

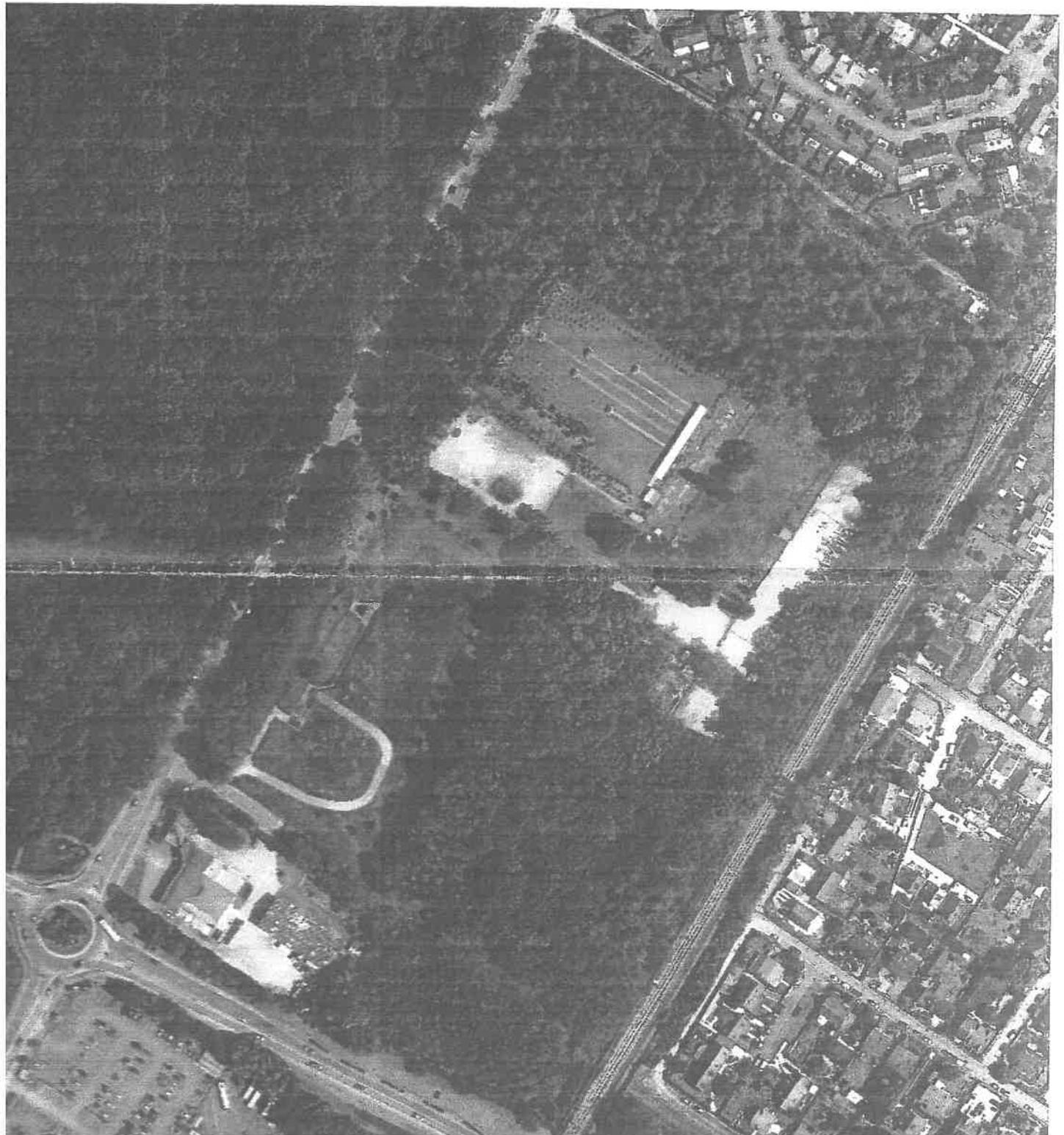
Vous pouvez ajouter un commentaire. Attention : il peut être visible de tous. Évitez de mettre des informations personnelles

- OUI, je veux être averti des mises à jours, des actualités de cette pétition.
- NON, je ne veux pas être averti des mises à jours, des actualités de cette pétition.
- OUI, je souhaite aider d'autres pétitions en recevant les mobilisations du site.
- NON, je ne souhaite pas aider d'autres pétitions en recevant les mobilisations du site.
- (Vous pourrez changer d'avis à tout moment)
- Ne pas afficher ma signature publiquement.
- En cochant cette case, je déclare avoir lu et accepter les Conditions Générales d'Utilisation (<https://www.unepetition.fr/CGSITE.html>), la Politique de confidentialité ([Politique-confidentialite.html](#)) du Site et avoir plus de 15 ans.

[Signer la pétition](#)

Publicité

Annexe 21
Vue Aérienne PONTALIS



Communiqué de presse
Vendredi 29 novembre 2019

La Communauté d'agglomération du Val Parisis est engagée depuis sa création dans le développement des transports en commun et notamment des lignes de bus. À ce titre, pour accompagner Île-de-France Mobilités dans la future mise en concurrence des transporteurs, la Communauté d'agglomération du Val Parisis a recherché un site pour accueillir, sur son territoire, un dépôt de bus écologique afin de stationner des bus électriques ou alimentés en bio GNV (gaz naturel pour véhicules). Après de nombreuses tentatives qui n'ont pas trouvé écho auprès des villes, seule la commune de Beauchamp a présenté une faisabilité d'accueil sur une partie du site dit « Pontalis ».

L'avantage géographique de ce site est de consommer moins d'espace grâce à une possible mutualisation avec un dépôt privé existant à 50m, il n'a donc jamais été envisagé de stockage d'énergie sur ce lieu.

Afin de poursuivre les études sur ce projet, la ville de Beauchamp a donc intégré cette réflexion dans le cadre de sa révision de PLU.

Il est visiblement apparu pendant l'enquête publique que le niveau d'information, et l'avancée du projet, et notamment les études d'impact qui ne sont pas toutes parvenues, ne permettait pas une bonne compréhension et une acceptation de la population et des collectivités avoisinantes.

La ville de Beauchamp ayant écouté les observations pendant l'enquête publique, et attachée à la meilleure intégration environnementale possible, d'un commun accord avec son partenaire la communauté d'agglomération, propose de maintenir dans son projet de révision de PLU, le site de Pontalis en zone Naturelle.

Dans le même temps, la Communauté d'agglomération du Val Parisis va de nouveau reprendre la discussion avec l'ensemble de ses communes membres pour pouvoir proposer d'ici l'été 2020 à Île-de-France Mobilités le meilleur site possible sur son territoire, pour la mise en service du futur centre bus écologique en 2022/2023.

Le Président,



Yannick BOËDEC

Le Vice-président
délégué aux Transports



Bernard JAMET

Le Vice-Président,



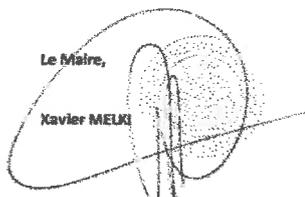
Philippe ROULEAU

Françoise Nordmann,



Le Maire de Beauchamp

Le Maire,



Xavier MEUK

Le Maire



Conseiller Départemental
Gérard LAMBERT-MOTTE

Le Maire,
Jean-Noël CARPENTIER



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PLU - L'ENQUETE PUBLIQUE S'ACHEVE, LA CO-CONSTRUCTION SE POURSUIT

Après une phase de diagnostic et de concertation de près d'un an avec la participation de plus de 400 Beauchampois, la ville a élaboré un projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU). Celui-ci a été soumis à une enquête publique qui s'est achevée le 28 novembre.

Près de 220 observations ont été recueillies au cours de cette enquête qui a été prolongée de deux semaines. La consultation a permis à chacun de s'approprier ce projet de révision visant à tourner définitivement la page du PLU en vigueur.

Tenue à un droit de réserve pendant cette phase de consultation du public, la ville de Beauchamp souhaite apporter des éclairages sur différents volets de ce document qui doit permettre de mieux planifier, organiser et anticiper le développement urbain de notre ville.

Le site Pontalis maintenu en zone naturelle

La ville de Beauchamp a souhaité proposer dans ce projet de PLU, sur une partie du site dit « Pontalis », une faisabilité d'accueil d'un dépôt de bus écologique (afin d'y stationner des bus électriques ou alimentés en bio gaz naturel pour véhicules) mutualisé avec un dépôt privé existant à 50 mètres. Ce projet porté par la Communauté d'Agglomération Val Parisis, pour accompagner Ile-de-France Mobilités dans la future mise en concurrence des transporteurs publics, **ne prévoit aucun stockage d'énergie sur site** et a reçu l'**avis favorable** de nos partenaires publics dont **les autorités environnementales**.

Pendant, la ville de Beauchamp et la Communauté d'Agglomération ont considéré que le niveau d'information ne permettait pas une évaluation satisfaisante de ce projet et notamment de ses impacts. **Attachée à la meilleure intégration environnementale possible**, la ville de Beauchamp a donc décidé de proposer de maintenir dans son projet de révision le **classement en vigueur du site de Pontalis en zone naturelle**.

Plus de nature en ville

Le projet de révision apporte la **protection** des parcs publics, du cordon boisé le long des voies ferrées et des **cœurs d'îlots verts** qui caractérisent le paysage de notre commune. L'exigence d'espaces verts de pleine terre est renforcée, **même en cœur de ville**.

Une maîtrise de la densification

Le projet de révision **améliore les implantations** sur les terrains et donc l'intimité et le confort des habitants. L'aspect pavillonnaire est désormais conservé autour de l'Hôtel de Ville ou de la Médiathèque en excluant cette zone du « Cœur de ville ». La densification sera ainsi contenue autour de la gare. Les hauteurs sont conservées à l'exception d'une seule façade de 80 mètres linéaires qui pourra être constituée d'un rez-de-chaussée, de quatre étages et de combles. Une hauteur de bâtiment qui existe déjà avenue de la Gare.

Ce projet était très attendu par les Beauchampois. Les observations constructives formulées pendant l'enquête publique vont permettre encore de l'améliorer d'ici à son adoption en conseil municipal.

Le Beauchamp de demain continue de se dessiner et de se construire avec ses habitants.

**CONVENTION DE VEILLE ET DE MAITRISE FONCIERE
POUR LA REALISATION DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
SUR LE TERRITOIRE DE BEAUCHAMP**

ENTRE :

La commune de Beauchamp, représentée par son maire, Mme Francine OCCIS, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du Conseil municipal n° 2014 - 100 en date du 4 décembre 2014,

ci-après désignée « la commune »,

d'une part,

ET :

l'Etat, représenté par M. Jean-Luc NEVACHE, Préfet du département du Val d'Oise,

ci-après désigné « l'Etat »,

d'une part,

ET :

L'Etablissement public foncier du Val-d'Oise, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial créé par le décret n° 2006-1143 du 13 septembre 2006, modifié par le décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, dont le siège est à Cergy (95031), 10-12 boulevard de l'Oise, représenté par monsieur Denis Loudenot, en qualité de directeur général, nommé à cette fonction par arrêté ministériel en date du 15 juin 2007, habilité à signer la présente convention par délibération du bureau du 6 novembre 2014.

ci-après désigné « l'EPF du Val d'Oise »,

d'autre part,

PREAMBULE

La commune de Beauchamp (8 777 habitants en 2009) comptait au 1^{er} janvier 2013 un nombre de 579 logements locatifs sociaux parmi les 3 564 résidences principales, soit 16,25 %.

Les communes de l'agglomération parisienne de plus de 1 500 habitants devront en application de la loi disposer à terme de 25 % de logements locatifs sociaux parmi leurs résidences principales.

Des objectifs en termes de réalisation de logements locatifs sociaux sont fixés aux communes déficitaires par périodes triennales, en vue d'atteindre progressivement les 25 % de logements locatifs sociaux définis dans la loi. Un bilan contradictoire est engagé à la fin de chaque période triennale. A l'issue de ce bilan contradictoire, effectué notamment lors de la réunion de la commission départementale prévue par l'article L.302-9-1-1 du code de l'habitat et de la construction, les difficultés rencontrées par la commune, mais aussi les possibilités de



développement d'une offre sociale, sont examinées. La carence peut alors être constatée par arrêté préfectoral pour une période de trois ans si les objectifs n'ont pas été atteints.

Pour la période triennale 2011-2013, la commune de Beauchamp était tenue de réaliser 25 logements et 22 ont été effectivement produits, soit 88% de l'objectif. Au regard de ce retard et du taux de logements sociaux parmi les résidences principales, la carence a été prononcée par arrêté préfectoral du 5 août 2014, entraînant le transfert du droit de préemption urbain (DPU) au profit du préfet le 14 août 2014 (date de publication de l'arrêté de carence) pour toute aliénation portant sur un bien, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet d'une convention entre le préfet et un organisme en vue de la construction ou l'acquisition des logements sociaux nécessaires à la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat.

L'objectif fixé à la commune de Beauchamp pour la période 2014-2016 est de 78 logements locatifs sociaux.

La commune de Beauchamp a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2010. Un diagnostic territorial a été réalisé mettant en évidence les principales caractéristiques communales (espaces naturels, morphologie urbaine, dynamiques urbaines, potentialités de développement...), sur lequel le Conseil municipal s'est appuyé pour prononcer les grandes orientations du projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD).

L'intervention de l'EPF portera ici sur des périmètres identifiés dans ce projet de PLU, arrêté au 3 juillet 2014, en vue de la réalisation d'opérations de logements comportant au moins 50 % de logements locatifs sociaux, pouvant être accompagnés d'activités commerciales ou de services pour certains :

- L'un des objectifs du PADD est l'intervention sur l'îlot situé entre le cœur de ville et le quartier de la gare afin d'y renforcer la centralité et de constituer un trait d'union entre ces deux pôles.
- Par ailleurs, la commune souhaite préparer l'aménagement de cinq secteurs urbanisés identifiés comme emplacements réservés dans le projet de PLU :
 - Emplacement réservé A sur un terrain classé en zone UC, situé en bordure de l'avenue de l'Egalité entre le cimetière et le Foyer Adoma ;
 - Emplacement réservé B sur un terrain classé en zone UA, situé en bordure de l'avenue Leclerc entre les avenues Minier et Zola, correspondant à un garage et à une « dent creuse » voisine ;
 - Emplacement réservé C sur des terrains classés en zone UA, situés à l'angle de l'avenue Leclerc et des avenues de la Chesnaie et Pierre Sépard, et occupés notamment par un ancien garage Peugeot ;
 - Emplacement réservé D sur un terrain classé en zone UA, situé sur la chaussée Jules César, et occupé par des locaux commerciaux ;
 - Emplacement réservé E sur un terrain classé en zone UB, situé en bordure de l'avenue de l'Egalité face à l'entrée du centre de loisirs.
- En outre, une veille foncière sera mise en place sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser du territoire communal, permettant de saisir des opportunités d'acquisition en vue de la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux (financés en PLUS, PLAI ou PLS).

Le présent partenariat entre la commune, l'Etat et l'Etablissement public foncier du Val d'Oise permet que l'EPF réalise des acquisitions foncières et immobilières visant le développement de l'offre de logements, notamment sociaux, lorsqu'un partage foncier est de nature à faciliter le montage d'une opération.

Dans le respect de ses statuts (décret n°2006-1143 du 13 septembre 2006), l'EPF du Val d'Oise est en effet habilité, dans l'ensemble du département du Val d'Oise à procéder, pour son propre compte ou



pour le compte de ses membres, aux acquisitions foncières et immobilières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à la réalisation des études et travaux s'y rattachant.

Il intervient dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) arrêté par son Conseil d'administration : ce programme assigne à l'Etablissement l'objectif prépondérant de favoriser par ses actions le développement d'une offre de logements diversifiée.

La commune de Beauchamp, soucieuse de répondre à ses obligations en matière de production d'offre de logements et de mixité sociale, a signifié par délibération du conseil municipal en date du 04/12/2014 son intention de réaliser son objectif triennal 2014-2016 fixé à 78 logements locatifs sociaux. (DEL n° 2014 - 098).

La commune a signé avec l'Etat et l'EPF du Val d'Oise le 2 Février 2015 un contrat de mixité sociale précisant les actions et moyens à mettre en œuvre pour atteindre l'objectif fixé pour la période 2014-2016. Ce contrat comporte un volet urbanisme réglementaire, un volet urbanisme opérationnel, un volet foncier ainsi qu'un volet programmation identifiant les opérations envisagées à court et moyen termes.

Le foncier ici mobilisé pourra permettre la réalisation d'environ 476 logements, dont 50% de logements locatifs sociaux dans la période triennale actuelle et les suivantes, et ainsi contribuer à atteindre l'obligation fixée à la commune de Beauchamp en matière de réalisation de logements locatifs sociaux sur son territoire. Cet objectif ne prend pas en compte l'aménagement de l'îlot situé entre le cœur de ville et le quartier de la gare, destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement, à dominante d'habitat, dont le programme sera précisé ultérieurement par la commune.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'intervention de l'EPF du Val d'Oise pour l'acquisition des biens immobiliers indiqués ci-après, à l'amiable, par délégation du droit de préemption urbain, ou dans le cadre de procédures de déclaration d'utilité publique (DUP) à mettre en place.

La convention a également pour objet de définir les conditions de gestion de ces biens et de leur rachat par la commune ou un substitut désigné par elle.

Entrent dans le périmètre de cette convention 5 opérations identifiées par des emplacements réservés inscrits dans le projet de PLU (à titre indicatif, une liste des parcelles concernées figure en annexe 8) et une action de veille foncière portant sur un îlot identifié ainsi que sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser au PLU.

Périmètres de veille et maîtrise foncières :

1.1. Le périmètre « avenues du Général Leclerc / Pierre Sépard », correspondant à l'emplacement réservé C du projet de PLU, est constitué de deux îlots :

- îlot 1 avec les parcelles cadastrées section AI n° 255, 256, 257, 259 et 260, classées en zone UA du PLU, pour une superficie cadastrale d'environ 1506 m². Sur celles-ci sont édifiés une maison de ville, un immeuble d'habitation en copropriété constitué de 4 logements et deux



immeubles mixtes habitation/activités. L'emprise foncière de cet îlot est destinée à la réalisation d'une opération de construction qui comporte 1000 m² d'activités en rez-de-chaussée et environ 32 logements, dont au moins 50% de logements locatifs sociaux (financés en PLUS, PLAI ou PLS). Les constructions doivent être implantées à l'alignement afin de constituer un front bâti en façade de l'avenue du Général Leclerc.

- îlot 2 avec les parcelles cadastrées section AI n° 261, 263, 264, 265, 632 et 633, classées en zone UA du PLU, pour une superficie cadastrale d'environ 1758 m². Sur celles-ci sont édifiés un local d'activités à usage de garage (Peugeot), un immeuble d'habitation en copropriété constitué de 3 logements et un immeuble mixte habitation/activités. L'emprise foncière de cet îlot est destinée à la réalisation d'une opération de construction qui comporte 1200 m² d'activités en rez-de-chaussée et environ 38 logements, dont au moins 50% de logements locatifs sociaux (financés en PLUS, PLAI ou PLS). Les constructions doivent être implantées à l'alignement afin de constituer un front bâti en façade de l'avenue du Général Leclerc.

Soit une superficie totale d'environ 3264 m² pour les deux îlots réunis (cf. plan de situation en annexe 1, plan cadastral en annexe 2 et état parcellaire en annexe 8).

L'EPF du Val d'Oise a mené, à la demande de la commune de Beauchamp, une étude de valorisation afin d'approcher la valeur vénale des propriétés de ce périmètre.

1.2. Le périmètre « avenues du Général Leclerc / René Minier / Emile Zola », correspondant à l'emplacement réservé B du projet de PLU, est constitué par les parcelles cadastrées section AE n° 827 et 463, classées en zone UA du PLU, pour une superficie cadastrale d'environ 1243 m² (cf. plan de situation en annexe 1, plan cadastral en annexe 3 et état parcellaire en annexe 8). Sur celles-ci se trouve un bâtiment à usage de garage. L'emprise foncière de ce périmètre est destinée à la réalisation d'une opération de construction qui comporte environ 26 logements dont au moins 50% de logements locatifs sociaux (financés en PLUS, PLAI ou PLS).

1.3. Le périmètre « avenue de l'égalité - face à la future structure de loisir », correspondant à l'emplacement réservé E du projet de PLU, est constitué par les parcelles cadastrées section AL n°739, 740 et 741, classées en zones UB du PLU, pour une superficie cadastrale d'environ 5143 m² (cf. plan de situation en annexe 1, plan cadastral en annexe 4 et état parcellaire en annexe 8). Sur celles-ci se trouvent un immeuble mixte activités/habitation et un bâtiment d'activités. L'emprise foncière de cet îlot est destinée à la réalisation d'une opération de construction qui comporterait 2000 m² environ d'activités en rez-de-chaussée et environ 80 logements, dont au moins 50% de logements locatifs sociaux (financés en PLUS, PLAI ou PLS).

1.4. Le périmètre « avenue de l'égalité - face au stade », correspondant à l'emplacement réservé A du projet de PLU, est constitué par les parcelles cadastrées section AL n°123, 124, 319, 320, 321 et 738, pour une superficie cadastrale de 9885 m², sur lesquelles se trouve un bâtiment utilisé pour une activité de dépôt/casse automobile et un bâtiment mixte habitation/activités. L'opération d'aménagement pourra aussi mobiliser une parcelle communale cadastrée section AL n°737 sur laquelle se trouve un bâtiment mixte activités/habitation. La superficie totale de l'îlot, classé en zone UC du PLU, est ainsi de 10.467 m² (cf. plan de situation en annexe 1, plan cadastral en annexe 5 et état parcellaire en annexe 8). L'emprise foncière de ce périmètre est destinée à la réalisation d'une opération de construction d'environ 200 logements avec au moins 50% de logements locatifs sociaux (financés en PLUS, PLAI ou PLS).

1.5. Le périmètre « chaussée Jules César », correspondant à l'emplacement réservé D du projet de PLU, est constitué par une partie de la parcelle cadastrée section AI n°999, classée en zone UA du PLU, pour une superficie cadastrale de 4495 m² (cf. plan de situation en annexe 1, plan cadastral en annexe 6 et état parcellaire en annexe 8), sur laquelle se trouve un bâtiment en copropriété utilisé pour diverses activités commerciales et un parking. Cette emprise foncière est destinée à la réalisation d'une opération de construction qui

comporterait 3000 m² environ de surface commerciale en rez-de-chaussée et environ 100 logements, dont au moins 50% de logements locatifs sociaux (financés en PLUS, PLAI ou PLS).

Sur les secteurs identifiés ci-dessus (paragraphe 1.1 à 1.5), l'EPF du Val d'Oise mènera des acquisitions par négociation à l'amiable, par délégation du droit de préemption urbain et, au besoin, dans le cadre de déclarations d'utilité publique, qui seront demandées par la commune au bénéfice de l'EPF du Val d'Oise.

Périmètre de veille foncière :

1.6. Le périmètre « avenues Georges Clémenceau, de la Gare et la chaussée Jules César », correspond à l'un des objectifs du PADD afin de renforcer la centralité et de constituer un trait d'union entre le cœur de ville et le quartier de la gare. Sur cet flot, la commune est propriétaire des parcelles cadastrées section AI n°532, 543, 672, 674, 920 et 922. La superficie totale de ce périmètre, classé en zone UAa du PLU, est ainsi d'environ 6400 m² (cf. plan de situation en annexe 1, plan cadastral en annexe 7 et état parcellaire en annexe 8). Il supporte actuellement des immeubles mixtes activités/habitation, des bâtiments commerciaux et du stationnement. L'emprise foncière de ce périmètre est destinée à la réalisation d'une opération d'aménagement, à dominante d'habitat, dont le programme sera précisé dans un délai de trois ans par la commune, et donnera lieu le cas échéant à un avenant à la convention qui adaptera les outils de maîtrise foncière.

(200 logements)

1.7. Une action de veille foncière sur l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser du territoire communal visant à acquérir, soit par délégation du DPU, soit amiablement, des terrains ou immeubles mis en vente présentant un potentiel pour la réalisation de logements locatifs sociaux (financés en PLUS, PLAI ou PLS). La commune sollicitera des partenaires pour la réalisation d'études de capacité et de faisabilité avant acquisition.

Dans l'ensemble des périmètres identifiés et dans le cadre de la veille foncière est visée la réalisation d'opérations de logements contribuant à atteindre l'objectif de la période triennale 2014-2016, fixé à 78 logements, mais aussi à préparer la réalisation de logements pour les périodes ultérieures. L'objectif est au total la production d'environ 476 logements, dont 50% de logements locatifs sociaux dans la période triennale actuelle et les suivantes, afin de contribuer à atteindre l'obligation fixée à la commune de Beauchamp en matière de réalisation de logements locatifs sociaux sur son territoire. Cet objectif ne prend pas en compte la production de logement des périmètres de veille.

Les projets seront développés dans le cadre de démarches d'aménagement et de gestion environnementale, basées sur une utilisation économe de la ressource foncière.

ARTICLE 2 – ACQUISITION – CONDITIONS LIEES A L'ETAT ENVIRONNEMENTAL DU SITE

L'acquisition d'un immeuble par l'EPF du Val d'Oise ne devra pas avoir pour conséquence de le substituer aux vendeurs et/ou aux exploitants des sites au regard de leurs responsabilités concernant d'éventuelles pollutions.

Particulièrement en cas d'application du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, la remise en état des sites par les exploitants, pour les rendre compatibles, a minima, avec un usage industriel, pourra constituer un préalable à l'acquisition par l'EPF du Val d'Oise. Ces remises en état devront être validées par l'administration préfectorale et/ou les services en charge de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement.



ARTICLE 3 – LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune a institué en vertu d'une délibération du 26 novembre 1987 un DPU simple sur toutes les zones urbaines de son territoire sur lesquelles est exercée une veille, et ce, afin de saisir les opportunités foncières et immobilières pouvant permettre la réalisation d'opérations de constructions de logements locatifs sociaux ou d'acquisition-amélioration de logements par des bailleurs sociaux. A la suite de l'arrêté de carence publié le 14 août 2014, ce droit de préemption a été transféré à l'Etat.

Dans le Val d'Oise, l'Etablissement Public Foncier a pour mission de procéder à toutes acquisitions et opérations foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. A ce titre, en application de l'article L.210-1 du même code, l'Etat a délégué le DPU à l'EPF du Val d'Oise par arrêté préfectoral en date du 15 septembre 2014. Cette délégation pourra être mise en oeuvre dès l'entrée en vigueur de la présente convention.

ARTICLE 4 – MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPF DU VAL D'OISE

4.1 Mission d'acquisition par exercice du DPU délégué

A compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, la commune transmettra à l'Etat et à l'EPF du Val d'Oise, rendu délégataire du droit de préemption par l'Etat, les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) portant sur des biens situés dans les périmètres définis à l'article 1 ci-dessus, après instruction et dans un délai de 8 jours suivant leur réception en mairie. Cet envoi sera accompagné d'un courrier faisant état des résultats de l'instruction et signalant les terrains ou immeubles présentant un potentiel pour la réalisation de logements locatifs sociaux (sont d'ores et déjà considérés comme présentant un tel potentiel, les biens inclus dans les secteurs de maîtrise foncière identifiés à l'article 1^{er} ci-dessus).

Pour ces terrains ou immeubles, l'EPF du Val d'Oise demandera, dans les meilleurs délais après réception de la DIA, l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID).

Dès réception de cet avis, l'EPF du Val d'Oise le portera à la connaissance de l'Etat et de la commune pour validation en commun de la suite à donner quant à une décision définitive de préempter et au prix à proposer, celui-ci devant en tout état de cause rester compatible avec l'estimation domaniale : ces échanges pourront avoir lieu par fax ou par voie électronique, compte-tenu des délais réglementaires très courts dans lesquels une décision de préemption doit être prise.

En cas de préemption à un prix inférieur à celui notifié dans la DIA, et si le propriétaire fait connaître son désaccord et ne renonce pas à la vente, l'EPF du Val d'Oise saisira le juge de l'expropriation en vue de la fixation du prix. Il pourra se faire assister d'un avocat.

Dès la décision du juge connue, l'EPF du Val d'Oise la portera à la connaissance de l'Etat et de la commune pour validation en commun de la suite à donner quant à une décision définitive d'acquisition.

4.2 Mission d'acquisitions foncières d'opportunité par voie amiable

La commune s'engage à informer l'EPF du Val d'Oise des opportunités de cessions, dans la mesure où elle en a connaissance.

De son côté, l'EPF du Val d'Oise pourra proposer à la commune, en fonction des informations tirées de l'observation foncière, des acquisitions d'opportunité.

Sur demande de la commune, l'EPF du Val d'Oise pourra procéder aux négociations avec les propriétaires concernés en vue de réaliser les acquisitions par voie amiable. Les estimations nécessaires seront demandées à la DNID par l'EPF du Val d'Oise. Celui-ci ne pourra réaliser des acquisitions qu'à un prix compatible avec l'estimation domaniale.



4.3 Mission d'acquisitions par voie d'expropriation

Pour permettre, en cas d'échec des négociations amiables, l'acquisition de l'ensemble des biens nécessaires à la réalisation des opérations relevant des secteurs de maîtrise foncière définis à l'article 1^{er} ci-dessus, la commune déposera auprès des services de la Préfecture du Val d'Oise une demande d'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique.

L'EPF du Val d'Oise constituera, en accord avec la commune, le dossier qui sera soumis à enquête publique. La commune devra notamment fournir les éléments nécessaires liés au projet (étude de faisabilité technique et financière d'une opération d'acquisition-amélioration ou de construction de logements locatifs sociaux, évaluation des coûts des principaux ouvrages, le cas échéant étude d'impact...).

La commune demandera à Monsieur le Préfet du Val d'Oise que la DUP soit prise au bénéfice de l'EPF du Val d'Oise. Après obtention de la DUP, l'EPF du Val d'Oise prendra en charge la mise en œuvre des procédures en vue de la maîtrise foncière.

S'agissant de l'enquête parcellaire :

- si, d'un commun accord, il est décidé d'opter pour une enquête parcellaire conjointe à l'enquête d'utilité publique, la commune déposera également la demande d'ouverture d'enquête parcellaire et poursuivra l'ensemble de la procédure réglementaire, avec l'assistance de l'EPF du Val d'Oise.
- si au contraire l'enquête parcellaire a lieu alors que la déclaration d'utilité publique a d'ores et déjà été prise, au profit de l'EPF du Val d'Oise, celui-ci sollicitera l'enquête parcellaire et poursuivra la procédure réglementaire.

En cas d'échec de la procédure de DUP, une réunion de concertation entre la commune et l'EPF du Val d'Oise définira les conditions de poursuite de la présente convention, qui donneront lieu, le cas échéant, à un avenant.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS RECIPROQUES DE LA COMMUNE ET DE L'EPF DU VAL D'OISE

Le montant de l'engagement financier de l'EPF du Val d'Oise au titre des présentes est plafonné à cinq millions d'euros (5 000 000 €). Ce montant comprend l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière, en incluant le coût des interventions de tiers (géomètre, notaire, huissier, avocat, ingénierie d'études...) dont l'EPF du Val d'Oise pourra s'assurer le concours lorsque ce sera nécessaire à l'accomplissement de sa mission.

La commune s'engage à réaliser ou faire réaliser un ou des projets d'aménagement conformes aux orientations décrites à l'article 1 ci-avant et prenant en compte le développement durable. La démarche de projet devra participer à l'amélioration de l'espace urbain tant d'un point de vue environnemental que social et fonctionnel.

La commune s'engage, dans la limite de la durée de la présente convention, à poursuivre son engagement avec l'EPF du Val d'Oise à partir du moment où elle redeviendra titulaire du droit de préemption et, en cas de DIA portant sur des biens des secteurs d'intervention décrits à l'article 1 ci-dessus, permettant la réalisation d'un programme de logements sociaux, à rendre l'EPF délégataire de son droit de préemption urbain, soit par délibération du conseil municipal, soit, en application de l'article L2122-22 15° du code général des collectivités territoriales, par le biais d'une décision du Maire. La motivation de la préemption devra viser la réalisation d'un programme comprenant des logements locatifs sociaux.

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans. En cas d'atteinte du plafond d'engagement et si nécessaire à la poursuite de l'opération, une enveloppe complémentaire pourra également être mise en place par avenant.

La commune s'engage à racheter dans les conditions fixées à l'article 6 ci-après l'ensemble des terrains acquis par l'EPF du Val d'Oise dans les périmètres d'interventions décrits à l'article 1^{er} avant la mise en œuvre de tous travaux d'aménagement, et au plus tard à la plus proche des dates suivantes : 3 ans à compter de l'arrêté de DUP, ou 3 ans après l'acquisition par l'EPF du Val d'Oise de



l'ensemble des biens constituant un secteur d'intervention décrit à l'article 1 ou une assiette d'opération cohérente dans le cadre de la veille foncière, ou enfin à la date d'achèvement de la présente convention. Pour la mise en œuvre de ses obligations de rachat, la commune pourra demander à un opérateur ou un organisme de logement social de son choix de se substituer à elle lors des actes de cession.

La commune inscrira dans l'annexe budgétaire présentant les engagements hors bilan de la collectivité les sommes correspondant à cet engagement de rachat.

En cas de réalisation du projet d'aménagement par tranches, le rachat des biens détenus par l'EPF du Val d'Oise pourra lui-même s'opérer par tranches, pendant la période de validité de la convention : dans ce cas, avant la mise en œuvre des travaux d'aménagement relatifs à une tranche du projet, la commune devra racheter ou faire racheter par son éventuel opérateur les parcelles de terrain déjà acquises par l'EPF du Val d'Oise et nécessaires à cette réalisation partielle de l'opération.

Le cas échéant, des travaux de démolition, de confortement de bâtiments existants, de réhabilitation des sols ou de préverdissement pourront être réalisés par la commune ou son éventuel opérateur pendant la durée de portage, avec l'accord préalable de l'EPF du Val d'Oise.

L'EPF du Val d'Oise n'acceptera pas la propriété d'immeubles hébergeant des occupants sans titres. Il ne pourra accepter la propriété d'immeubles de logements ayant des locataires personnes physiques, que si les dispositions permettant le départ de ces occupants le moment venu, et le cas échéant leur relogement, ont été définies ex ante par la commune et/ou les opérateurs qu'elle désignera.

ARTICLE 6 - CONDITIONS DE RACHAT

Le rachat par la commune ou son substitut des biens acquis par l'EPF du Val d'Oise au titre de la présente convention se fera au prix de revient desdits biens constitué par :

- le prix d'acquisition,
- les frais annexes d'acquisition,
- les indemnités versées aux occupants s'il y a lieu,
- les impôts et taxes acquittés,
- le cas échéant, les honoraires versés à des tiers et les dépenses d'études,
- les frais d'actualisation au taux de 1,5 %/an, décomptés sur les sommes mobilisées par l'EPF du Val d'Oise depuis la date de réalisation d'une dépense par l'EPF jusqu'à la date de l'acte de cession.

Les éventuelles subventions que l'EPF du Val d'Oise aurait perçues pour la réalisation de l'opération viendront en déduction.

La cession des biens acquis par l'EPF du Val d'Oise sera réalisée par acte notarié, les frais d'établissement de l'acte et les frais annexes étant à la charge de l'acquéreur.

Selon les règles applicables à la taxe à la valeur ajoutée en matière de ventes immobilières depuis 2010, il est rappelé que le prix de vente, tel que déterminé ci-dessus, sera augmenté de la TVA calculée sur la totalité du prix. Le cas échéant, la TVA pourra s'appliquer seulement sur la marge (cas fréquent lorsque le bien n'a pas donné lieu à perception de la TVA lors de son acquisition par l'EPF).

Pendant la durée de l'opération, la commune et son éventuel opérateur établiront avec l'Etat et l'EPF du Val d'Oise un programme de cessions tenant compte de l'avancement effectif du programme et des prévisions de commercialisation.

Le prix d'achat sera payable par la commune ou son substitut, au jour de la signature de l'acte de vente ou dans les conditions de délai prévues par la réglementation en vigueur. En cas de non-respect de l'échéance prévue, des pénalités de retard correspondant à l'intérêt au taux légal seront appliquées après mise en demeure, à compter de la date de l'échéance précitée.



ARTICLE 7 - GESTION DES BIENS ACQUIS

L'EPF du Val d'Oise ne gèrera pas les biens qu'il aura acquis : il en transférera la jouissance et la gestion à la commune. Ce transfert sera effectif, après l'acquisition d'un bien par l'EPF, dès la notification de sa mise à disposition par courrier recommandé avec accusé de réception à la commune.

L'EPF du Val d'Oise acquittera les impôts fonciers échus ou à échoir.

Tous les autres frais et produits de gestion seront à la charge ou au profit de la commune notamment ceux relatifs :

- à l'entretien des biens acquis au titre de la présente convention et toutes dépenses nécessaires à leur stricte conservation ;
- aux coûts de démolition ou travaux qui s'imposeraient par mesure de sécurité ou pour éviter des occupations sans titre ;
- aux primes d'assurance ;
- aux analyses de pollution et, le cas échéant, à la mise en œuvre de mesures de dépollution ou de désamiantage ;
- aux coûts de gardiennage ;
- aux diagnostics archéologiques.

Les recettes comprennent notamment les produits de gestion locative, s'il y a lieu.

Pour le cas où la commune souhaiterait mettre en place de nouveaux occupants, elle ne pourra pas concéder de baux. Les immeubles acquis par l'EPF du Val d'Oise ayant le caractère de réserves foncières destinées à une action ou opération d'aménagement, au sens de l'article L.221-1 du code de l'urbanisme, la commune ne pourra, durant la durée de portage de l'immeuble par l'EPF du Val d'Oise, concéder de nouvelles occupations que sous la forme de concessions temporaires, qui, en application de l'article L.221-2 du même code, ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement ni aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive. Préalablement à la signature d'un nouveau contrat d'occupation, la commune adressera le projet de contrat pour accord à l'EPF du Val d'Oise. En l'absence de réponse de l'EPF du Val d'Oise dans un délai de 15 jours après réception du projet de contrat, la commune pourra le signer.

Le cas échéant, un avenant à la présente convention pourra préciser les modalités d'une substitution à la commune, du titulaire d'une concession d'aménagement en tant que gestionnaire des biens portés par l'EPF du Val d'Oise.

ARTICLE 8 – DISPOSITIF DE CONCERTATION

La commune de Beauchamp, l'EPF du Val d'Oise et l'Etat représenté par les services de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise (le SHRU et la mission territoriale) s'engagent à se rencontrer dans le cadre de réunions qui auront pour objet :

- l'examen du bilan annuel d'exécution,
- l'établissement d'une programmation des cessions,
- la proposition, le cas échéant, de modifications à la présente convention par voie d'avenant.

Ce comité se réunira au minimum une fois par an et à un rythme plus soutenu si nécessaire.

ARTICLE 9- RESSOURCES

Chaque contractant s'engage à mettre à disposition l'ensemble des données pertinentes dont il dispose, dans les formats adéquats, au minimum pour la durée de la convention.

Une convention d'échange de données pourra être établie afin de préciser les règles de mise à disposition.



ARTICLE 10 - MODALITES DE PAIEMENT

La commune ou son substitut se libérera du montant des sommes dues à l'EPF du Val d'Oise par virement au crédit du compte N° 10071 95000 00001001026 30 ouvert au nom de l'Agent Comptable de l'EPF du Val d'Oise.

ARTICLE 11 - DATE D'EFFET- ECHEANCE - RESILIATION

La présente convention prend effet, après signature, pour une durée de 6 ans à compter de sa notification par l'EPF du Val d'Oise à l'ensemble des parties et ne peut être résiliée que d'un commun accord entre ces parties.

Elle pourra faire l'objet d'avenants pour modifier ses dispositions, sous réserve des observations suivantes :

- L'ensemble des normes communales, nationales et locales s'imposant aux objets de la présente, seront automatiquement applicables dès leur entrée en vigueur ;
- Les modalités pratiques de partenariat entre la commune et l'établissement pouvant compléter les présentes pourront intervenir sans avenant au terme d'un simple échange d'accord entre les parties.

A la demande expresse et motivée de l'une ou l'autre des parties, la présente convention pourra être résiliée de plein droit et à tout moment en cas d'inexécution d'une ou plusieurs obligations prescrites. La demande de résiliation devra :

- être motivée et précédée d'une réunion d'information préalable organisée à l'initiative de la partie à l'origine de la résiliation ;
- intervenir dans le respect d'un préavis de 3 mois faute de quoi la résiliation ne sera effective qu'au 31 décembre de l'année suivante.

En cas de résiliation anticipée, la commune s'engage à racheter ou à faire racheter par un substitut l'ensemble des terrains acquis par l'EPF du Val d'Oise, et ce dans un délai d'un an à compter de la date de résiliation, au prix de revient tel que défini à l'article 6 ci-avant.

ARTICLE 12 – CONTENTIEUX

En cas de difficulté quant à l'interprétation ou la mise en œuvre de la présente convention, les parties conviennent de se rapprocher pour rechercher une solution amiable.

En l'absence d'accord, le Tribunal Administratif compétent sera saisi de tout contentieux.

Fait à Cergy, le **02 FEV. 2015**

En trois exemplaires originaux



Le Maire de Beauchamp

Francine OCCIS

Le préfet du Val d'Oise

Jean-Luc NEVACHE

Le Directeur général de
l'Établissement public foncier
du Val d'Oise

Denis LOUDENOT

Annexe 1 : Plan de situation

Annexe 2 : Périmètre d'intervention 1.1. « avenues du Général Leclerc / Pierre Sépard »

Annexe 3 : Périmètre d'intervention 1.2. « avenues du Général Leclerc / René Minier / Emile Zola »

Annexe 4 : Périmètre d'intervention 1.3. « avenue de l'égalité / face à la future structure de loisir »

Annexe 5 : Périmètre d'intervention 1.4. « avenue de l'égalité / face au stade »

Annexe 6 : Périmètre d'intervention 1.5. « avenues Georges Clémenceau / de la Gare / chaussée Jules César »

Annexe 7 : Périmètre d'intervention 1.6. « chaussée Jules César »

Annexe 8 : Etat parcellaire (indicatif)

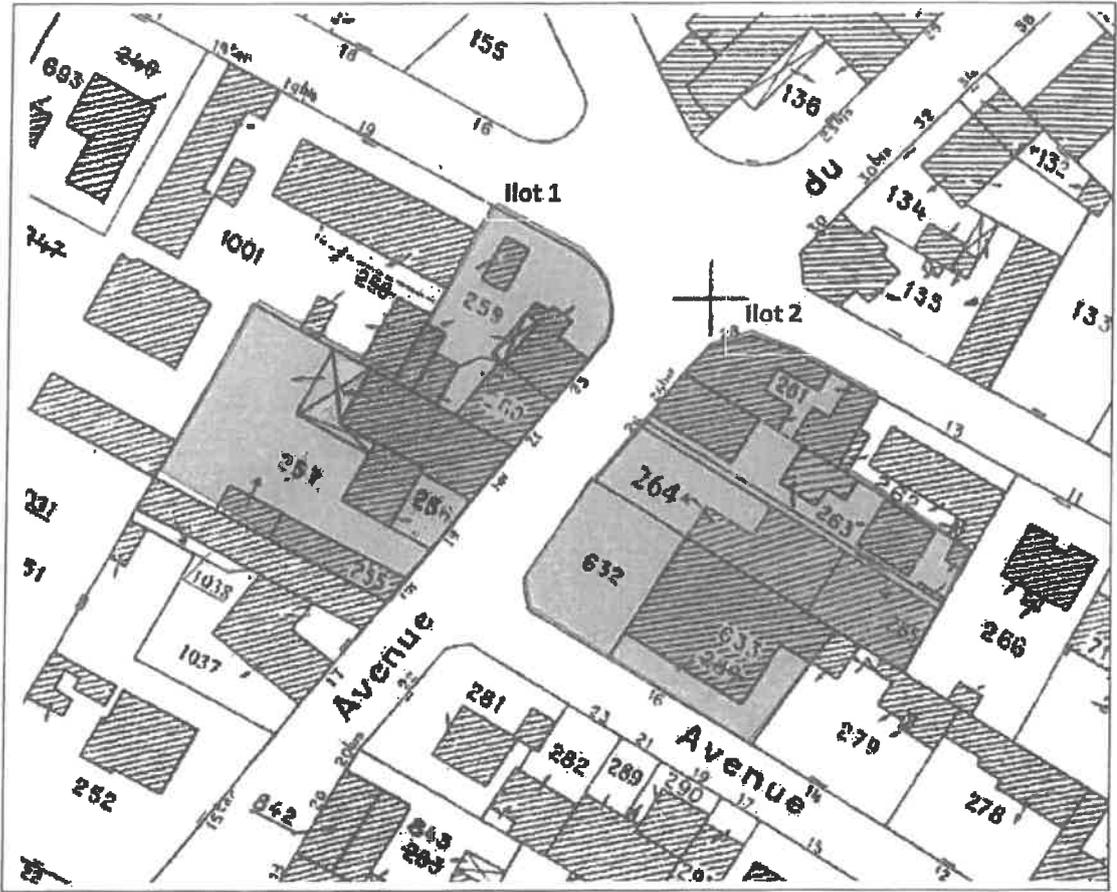
16 D

Annexe 1 : Plan de situation



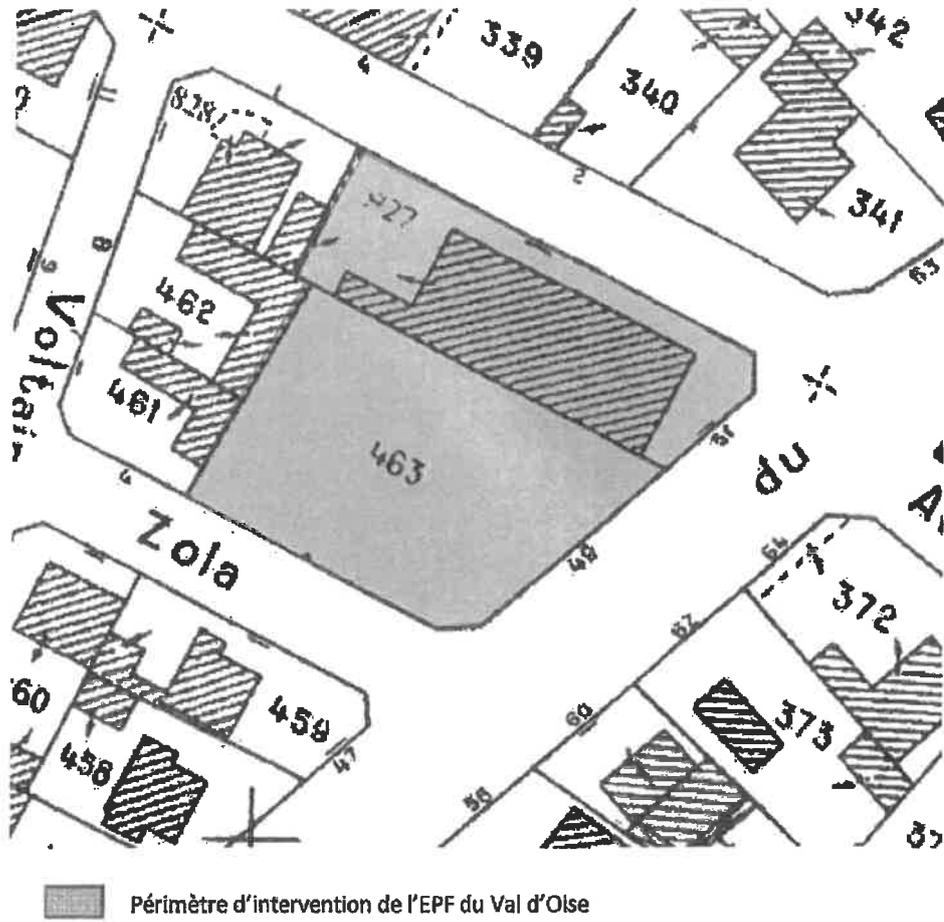
bs

Annexe 2 : Périmètre d'intervention 1.1. « avenues du Général Leclerc / Pierre Sémard »
Emplacement réservé C au PLU



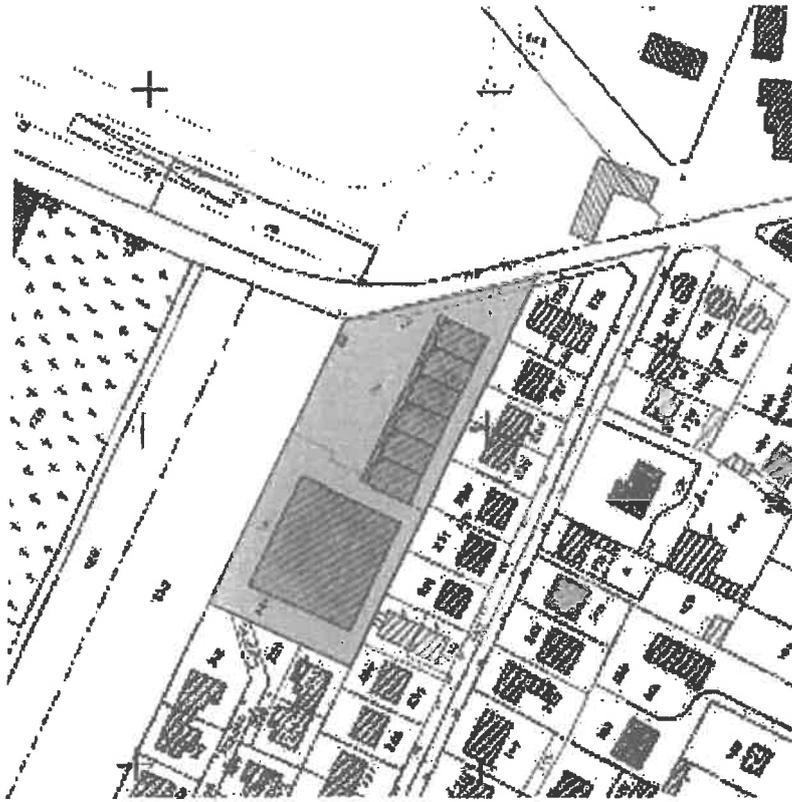
 Périmètre d'intervention de l'EPF du Val d'Oise.

Annexe 3 : Périmètre d'intervention 1.2. « avenues du Général Leclerc / René Minier / Emile Zola »
Emplacement réservé B au PLU



Handwritten signature or initials.

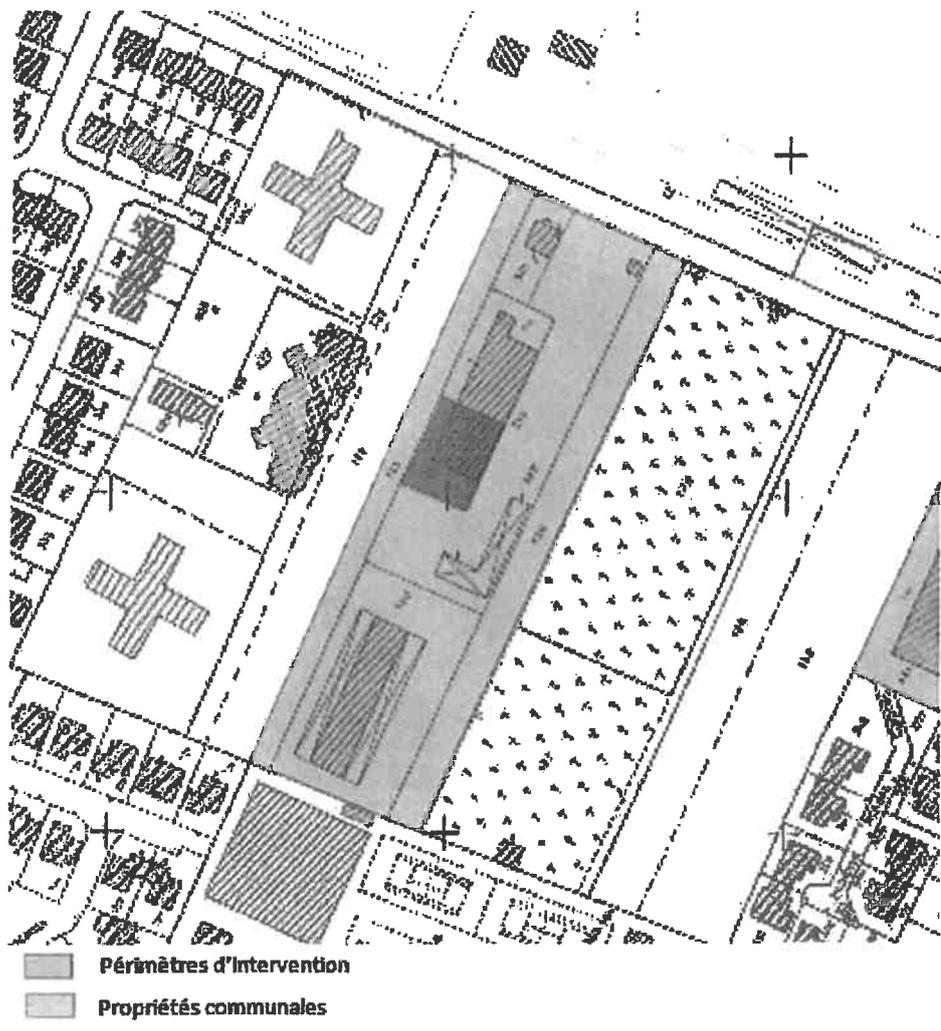
Annexe 4 : Périmètre d'intervention 1.3. « avenue de l'égalité – face à la future structure de loisir »
Emplacement réservé E au PLU



 Périmètre d'intervention de l'EPF du Val d'Oise

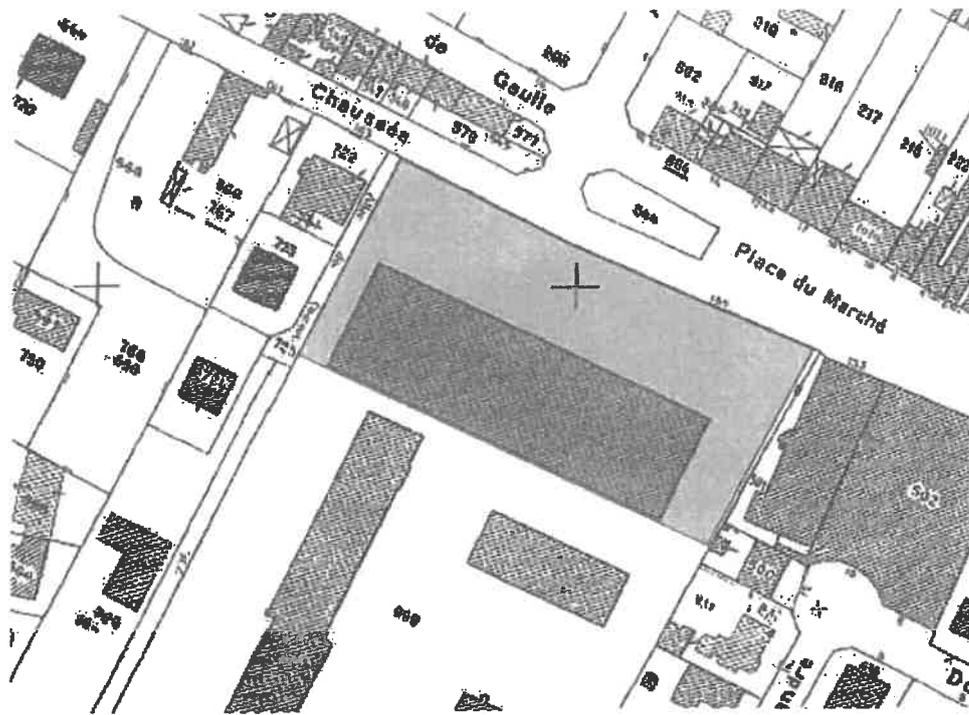
Handwritten signature or initials

Annexe 5 : Périmètre d'intervention 1.4. « avenue de l'égalité / face au stade »
Emplacement réservé A au PLU



16

Annexe 6 : Périmètre d'intervention 1.5. « Chaussée Jules César»
Emplacement réservé D au PLU



 Périmètre d'intervention de l'EPF du Val d'Oise



Annexe 7 : Périmètre d'intervention 1.6. « avenues Georges Clémenceau / de la Gare / chaussée Jules César »



- Périmètres d'intervention
- Propriétés communales

Handwritten signature

Annexe 8 : Etat parcellaire (indicatif)

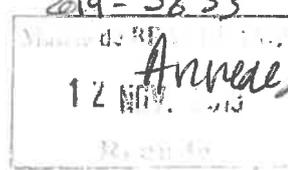
Périmètre 1.1. « avenues du Général Leclerc / Pierre Sémard »		
Parcelle	Classement au PLU	Superficie en m²
AI0255	UA	60
AI0256	UA	119
AI0257	UA	781
AI0259	UA	423
AI0260	UA	123
Total surface îlot 1		1506
AI0261	UA	216
AI0263	UA	357
AI0264	UA	288
AI0265	UA	187
AI0632	UA	291
AI0633	UA	419
Total surface îlot 2		1758
Total surface périmètre « avenues du Général Leclerc / Pierre Sémard »		3264

Périmètre d'intervention 1.2. « avenues du Général Leclerc / René Minier / Emile Zola »		
Parcelle	Classement au PLU	Superficie en m²
AE0827	UA	533
AE0463	UA	715
Total périmètre "avenues du Général Leclerc / René Minier / Emile Zola "		1248

Périmètre d'intervention 1.3. « avenue de l'égalité – face à la future structure de loisir »		
Parcelle	Classement au PLU	Superficie en m²
AL0739	UB	2556
AL0740	UB	2443
AL0741	UB	144
Total périmètre « avenue de l'égalité -- face à la future structure de loisir »		5143

Le Directeur des Mobilités de Surface

IDFM/MS/OPPC/19004651/FS
Affaire suivie par Florent SAVY
Florent.savy@iledefrance-mobilites.fr



Paris, le **7 NOV. 2019**

JCB
VA
RB
HH

**Madame Françoise NORDMANN
Maire de Beauchamp
Place Camille Fouinat
95250 BEAUCHAMP**

Madame le Maire,

L'agglomération du Val Parisis porte, aux côtés d'Île-de-France Mobilités, l'objectif d'un développement volontaire de l'offre de transport public en réponse aux besoins croissants de mobilité sur ce territoire. Nous partageons ainsi cette ambition essentielle de créer les conditions d'un service de transport public de grande qualité, ambition qui nécessite pour Île-de-France Mobilités de programmer son action et ses investissements sur des assises solides et de long terme.

A l'issue de plusieurs mois de discussions, notamment avec la société Cars Lacroix, Île-de-France Mobilités confirme l'objectif prioritaire de construction d'un nouveau centre opérationnel bus sur le territoire du Val Parisis.

La rencontre du 24 octobre dernier, en votre présence et celle de la communauté d'agglomération Val Parisis, ayant pu confirmer la piste d'une localisation de cette installation sur la commune de Beauchamp, j'ai le plaisir de vous confirmer l'intérêt d'Île-de-France Mobilités pour les terrains proposés, située Chaussée Jules César à Beauchamp.

Le site, qui permettra le remisage, la maintenance et l'exploitation de 100 à 120 véhicules, a vocation à héberger le siège social du futur délégataire du réseau desservant le Val Parisis.

En outre, afin de permettre l'utilisation de bus propres, le site sera d'emblée équipé d'installation d'avitaillement au biométhane. Le biométhane utilisé par les véhicules pourra être issu des unités de production franciliennes, favorisant ainsi un approvisionnement énergétique en circuit court.

Île-de-France Mobilités est également disposée à rendre la station de distribution GNV semi-publique, permettant ainsi aux véhicules des flottes captives des collectivités locales d'engager leur transition énergétique.

Il convient de préciser que les installations GNV sont soumises au régime déclaratif des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), juge d'une parfaite sécurité des équipements.

Enfin, Île-de-France Mobilités s'engage à assurer une parfaite insertion paysagère et urbaine du centre opérationnel bus.

Syndicat des Transports d'Île-de-France

41 rue de Châteaudun - 75009 Paris - Tél. : 01 47 53 28 00 - Fax : 01 47 05 11 05

Île-de-France Mobilités est le nom d'usage du Syndicat des Transports d'Île-de-France.

Mes équipes restent à votre disposition pour engager une étude de faisabilité sur les parcelles concernées dans les meilleurs délais.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma très haute considération.



Pierre RAVIER

Copie :

M. Yannick BOËDEC, Président de la Communauté d'agglomération Val Parisis.

