

DÉPARTEMENT
DU
VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
D'ARGENTEUIL

CANTON
DE
TAVERNY

DEL n° 2022-066

VILLE DE BEAUCHAMP

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du 29 septembre 2022
=====

OBJET :

**Projet d'aménagement
de l'ilot Triangle -
Lancement des
procédures de
Déclaration d'Utilité
Publique (DUP) et
d'enquête parcellaire**

Nota - Le Maire certifie
que cette délibération a
été mise en ligne sur le
site de la ville le

18 OCT. 2022

Que la convocation du
Conseil a été faite le 23
septembre 2022

et que le nombre des
Membres en exercice est
de : 29

L'an deux mille vingt-deux le vingt-neuf septembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de Beauchamp étant assemblé en session ordinaire, à Salle du Conseil Municipal, Hôtel de ville de Beauchamp, 1 place Camille Fouinat à Beauchamp, après convocation légale, sous la présidence de Madame Françoise NORDMANN, Maire.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

Mme NORDMANN, M. PLANCHE, Mme KERGUIDUFF, M. SEIGNÉ, Mme CERIANI, M. MANAC'H, Mme PIRES, Mme SERVAIS, M. REMOND, Mme MAILLARD, M. AFONSO, M. PERRIN, Mme LE BRAS, Mme LOISEAU, Mme DIAS, Mme GUZIK, M. WALTER, Mme DUMITRU, M. BACARI, M. CHANDELIER, Mme KEPEKLIAN, Mme OKPANKU

Etaient excusés les conseillers municipaux suivants :

M. HUMBERT donne pouvoir à M. MANAC'H, M. BRASSEUR donne pouvoir à Mme CERIANI, M. DUHEM donne pouvoir à Mme NORDMANN, M. JENNY donne pouvoir à Mme KERGUIDUFF, Mme BARROCA donne pouvoir à Mme PIRES

Etaient absents les conseillers municipaux suivants :

M. CARREL, M. BEDON

La séance est ouverte le quorum étant atteint. Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Il est proposé de désigner Madame Sylvie DIAS pour assurer ces fonctions. Sans observation, Madame Sylvie DIAS est désignée secrétaire pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Vu le Code général des collectivités locales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.1112-2,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-1 et suivants portant sur les opérations et actions en matière d'aménagement foncier,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, articles L.110-1 et suivants, R.112-4, R.131-3 portant notamment sur la composition du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et du dossier d'enquête parcellaire,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (« loi SRU »)

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Vu le Code de l'environnement,

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20220929-2022-066-DE
Date de réception préfecture : 18/10/2022

Vu le Schéma directeur de la région d'Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 par décret en Conseil d'Etat,
Vu le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France approuvé le 19 juin 2014,
Vu la délibération n° DEL 2020-009 du Conseil Municipal de Beauchamp en date du 6 février 2020, approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beauchamp,
Vu la convention d'intervention foncière conclue entre la Commune de Beauchamp et l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise en date du 02 février 2015,
Vu la délibération n° DEL 2020-091 du Conseil Municipal de Beauchamp en date du 17 décembre 2020, approuvant la nouvelle convention d'intervention foncière avec l'EPFIF suivant les modalités prévues dans cette dernière,
Vu la convention d'intervention foncière conclue entre la Commune de Beauchamp et l'Etablissement Public Foncier Ile de France signée en date du 12 janvier 2021 venant en substitution de la convention en date du 2 février 2015,

Vu la décision n°DRIEAT-SCDD-2022-016 du 25 janvier 2022, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.112-3-1 du code de l'environnement,
Vu les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire, ci-annexés,
Vu le plan annexé à la présente délibération, indiquant le périmètre envisagé de la déclaration d'utilité publique qui sera sollicitée concernant le périmètre d'aménagement de l'ilot Triangle de Beauchamp,
Vu l'avis de la commission Urbanisme et développement durable du 19 septembre 2022.

ANNEXES :

- Plan du périmètre de la DUP
- Dossier d'enquête publique (12 fichiers)
- Dossier d'enquête parcellaire (4 fichiers)

La commune de Beauchamp porte un projet de renouvellement urbain de l'ilot Triangle, articulé autour des Avenues de la Gare, Georges Clémenceau et de la Chaussée Jules César, et identifié par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée « Centre-ville » au sein du PLU en vigueur.

Ce projet permettra à la commune de répondre aux objectifs de requalification de son centre-ville :

- Maitriser et orienter son développement,
- Ancrer une centralité urbaine comme lieu de vie sociale et culturelle,
- Assoir une centralité commerciale en favorisant un linéaire continu de commerces et de services,
- Renforcer le principe de centralité par l'accroissement de la densité urbaine et de l'offre de logements,
- Saisir l'opportunité d'une proximité des fonctions de logements, commerces, services et transports,
- Offrir aux ménages un cadre de vie agréable.

Dans cette perspective, la commune de Beauchamp mène depuis plusieurs années sur ce secteur, une intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France. Dans ce cadre, des négociations amiables ont été engagées permettant d'acquérir 13 propriétés.

Pour mener à bien l'opération et donc parachever la maîtrise foncière, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique doit être engagée. En outre, la DUP est nécessaire afin d'éteindre les servitudes de droit privé créées dans le cahier des charges du lotissement des Bleuets afin de réaliser le projet de renouvellement urbain.

Ce projet présente un intérêt général manifeste qui vise à :

- Permettre le renouvellement urbain d'un site situé en centre-ville et à proximité immédiate de la gare, déjà artificialisé, et bénéficiant d'un potentiel de densification, répondant ainsi aux objectifs fixés par le SDRIF et la loi Résilience et Climat (ZAN),
- Développer une opération de renouvellement urbain exemplaire en termes de qualité urbaine et de développement durable,
- De ne pas artificialiser les sols, dans le respect des objectifs fixés par l'article L 101-2-1 du code de l'urbanisme,

- Réaliser une proportion importante de logements locatifs sociaux (45%) permettant ainsi à la commune de tendre vers le seuil de 25 % imposé par la loi, et plus généralement de participer de manière significative à la réponse aux besoins cruciaux de logements en Ile-de-France,
- De permettre la création d'un parc de logements confortables, et performants en matière de sobriété énergétique,
- De favoriser la mixité sociale par des logements diversifiés,
- Créer un trait d'union entre la gare et le centre-ville en créant une identité de « Cœur de ville » à dimension humaine,
- Dynamiser et renouveler l'offre de commerces de centre-ville,
- Conforter la trame verte paysagère du territoire au sein d'un secteur urbain très dense et participer à la qualité du cadre de vie du centre-ville,
- Faciliter l'intermodalité en prévoyant des aménagements dédiés aux mobilités douces (pistes cyclables, itinéraires piétonniers sécurisés etc.) et aux moyens de transports collectifs sur un secteur proche de la gare, en écho au réaménagement future du pôle gare de Montigny-Beauchamp,
- Requalifier les espaces publics et des voiries en intégrant des espaces végétalisés et un dimensionnement nouveau compatible avec son usage futur,
- Créer une place centrale à fort potentiel sur le plan économique, social et culturel.

Dans le cadre du recours à la procédure d'expropriation, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-De-France agit au nom et pour le compte de l'autorité expropriante, la commune de Beauchamp, et diligentera les procédures administratives et judiciaires.

Cet exposé entendu
Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, **par 25 « POUR » et 2 « CONTRE »** (Mme KEPEKLIAN, Mme OKPANKU) :

Autorise Madame le Maire à recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre de l'ilot Triangle, figurant sur le plan annexé à la présente délibération, étant précisé que la déclaration d'utilité publique sera édictée au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Autorise Madame le Maire à solliciter toute procédure nécessaire à l'obtention de la déclaration de l'utilité publique suscitée portant sur le périmètre de l'ilot Triangle,

Autorise Madame le Maire à demander à l'EPFIF de mener à bien toutes les procédures administratives et judiciaires d'expropriation, en application de la déclaration d'utilité publique suscitée (dont notamment la déclaration de cessibilité des parcelles concernées, l'obtention de l'ordonnance d'expropriation et l'engagement de toutes procédures judiciaires de fixation des indemnités d'expropriation et d'éviction à mener devant la juridiction d'expropriation territorialement compétente), et plus généralement toutes les procédures et démarches requises en vue de l'acquisition et la prise de possession des emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'opération,

Approuve le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet de renouvellement urbain de l'ilot Triangle ainsi que le dossier d'enquête parcellaire,

Sollicite auprès de Monsieur le Préfet du Val d'Oise de l'ouverture et de l'organisation conjointe d'une enquête publique préalable à la DUP et à d'enquête parcellaire,

Dit que la présente délibération sera transmise au Préfet du Val d'Oise aux fins du contrôle de légalité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Beauchamp, le 13/10/2022

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20220929-2022-066-DE
Date de réception préfecture : 18/10/2022

