

Département
VAL D'OISE

Arrondissement
SARCELLES

Communauté d'Agglomération
ROISSY PORTE DE FRANCE

OBJET

ZAC SUD ROISSY A ROISSY-EN-FRANCE : AVIS FAVORABLE A LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) INTEGRANT LE DOSSIER PARCELLAIRE ET LE DOSSIER LOI SUR L'EAU, AINSI QU'À LA DEMANDE DE PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DUP, DE L'ENQUETE PARCELLAIRE ET DE L'ENQUETE ENVIRONNEMENTALE

DATE DE CONVOCATION

18/09/2014

DATE D'AFFICHAGE

26/09/2014

**Nombre de conseillers en
exercice : 53**

Présents : 44

Votants : 51

ADOPTÉE A

UNANIMITE

Date du visa de la
sous-préfecture de Sarcelles

ROISSY PORTE DE FRANCE N°2014/165
29 SEP.
DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
REUNION DU 25 SEPTEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze, le vingt cinq septembre à vingt heures e, le Conseil de la communauté d'agglomération Roissy Porte de France, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France sise 6 bis avenue Charles de Gaulle Roissy-en-France sous la présidence de Monsieur Patrick RENAUD, Président en exercice.

Présents :

Francis MALLARD, Eric PLASMANS, Bernard ANGELS, Catherine DELPRAT, Joël BELLIER, Evelyne JUMELLE, Isabelle RUSIN, Roland PY, Brigitte MEURGER, Pierre BARROS, Jacqueline HAESINGER, Frédéric DESCHAMPS, Alain LOUIS, Thierry CHIABODO, Sonia YEMBOU, Badr SLASSI, Claudine FLESSATI, Elisabeth HERMANVILLE, Hervé DEZOBRY, Serge JUCHORS, Didier GUEVEL, Georges DELHALT, Martine GALTIE, Jean-Marie FOSSIER, Jean-Pierre FARNAULT, André SPECQ, Michèle LELEZ-HUVE, Daniel MELLA, Sylvie JALIBERT, Yves MURRU, Catherine KLUG, Thierry TABORSKI, Patrick RENAUD, Michèle CALIX, André TOULOUSE, Germain BUCHET, Fabienne GRU, Stéphane MOURET, Jean-Noël MOISSET, Anthony ARCIERO, Pascal BACHELET, Frédéric DIDIER, Dominique KUDLA, Lionel PLASMANS

Absents :

Blaise ETHODET NKAKE (pouvoir à Monsieur BARROS), Bruno DOMMERGUE (pouvoir à Madame YEMBOU), Anita MANDIGOU (pouvoir à Monsieur LOUIS), Fabien LOCHARD (pouvoir à Madame HERMANVILLE), Jean-Luc JEANNY (pouvoir à Madame GALLE), Naïma VOISIN (Excusée), Eddy THOREAU, Maryse GUILBERT (pouvoir à Monsieur MOISSET), Christine BOUDET (pouvoir à Monsieur DIDIER)

Secrétaire de séance élu :

Catherine KLUG

AMENAGEMENT : ZAC SUD ROISSY A ROISSY-EN-FRANCE : AVIS FAVORABLE A LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) INTEGRANT LE DOSSIER PARCELLAIRE ET LE DOSSIER LOI SUR L'EAU, AINSI QU'À LA DEMANDE DE PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DUP, DE L'ENQUETE PARCELLAIRE ET DE L'ENQUETE ENVIRONNEMENTALE

EXPOSE : Germain BUCHET

Dans le cadre de la compétence intercommunale en aménagement de zones d'activités, le conseil municipal de Roissy-en-France a délégué l'aménagement du sud de son territoire à Roissy Porte de France.

Suite à une consultation d'aménageurs, la SEMAVO a été retenue.

L'article 2 du traité de concession d'aménagement portant sur les missions de l'aménageur précise que ce dernier peut acquérir à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de la ZAC. L'aménageur peut solliciter directement à son bénéfice la DUP.

Le dossier de DUP intègre le dossier parcellaire et le dossier loi sur l'eau.

En conséquence, il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- donner un avis favorable au dépôt du dossier de DUP intégrant le dossier parcellaire et le dossier loi sur l'eau,
- donner un avis favorable à la saisine du Préfet du Val d'Oise, par la SEMAVO, pour solliciter la prescription des enquêtes conjointes suivantes : enquête préalable à la DUP, enquête parcellaire, enquête environnementale,
- autoriser la SEMAVO à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mener à bien cette opération et à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

DELIBERATION

Vu le code de l'urbanisme (articles L.300-1 et suivants),

Vu le code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants),

Vu le code de l'expropriation (articles L.11-1 et suivants),

Vu le PLU de la commune de Roissy-en-France,

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 novembre 2011 par laquelle Roissy Porte de France lance une procédure de modification du dossier de création de ZAC et définit les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2014 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2014 décidant l'approbation du dossier modificatif de création de la ZAC sud Roissy,

Vu la délibération du 24 octobre 2006 par laquelle le Conseil communautaire a désigné la SEMAVO comme aménageur de la zone et a autorisé son Président à signer le traité de concession d'aménagement avec cette société, lui a confié en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre de ladite concession et notamment d'être désignée bénéficiaire de la DUP,

Considérant que les études menées dans le cadre de la ZAC sud Roissy à Roissy-en-France ont conduit à un programme prévisionnel visant à créer environ 110.000 m² de surface de plancher comprenant un pôle hôtelier et de résidences hôtelières, un pôle d'équipements culturels et de loisirs, une vitrine commerciale, un pôle tertiaire, un programme d'équipements publics,

Considérant l'intérêt général de la ZAC sud Roissy, qui vise à :

- accueillir un parc d'activités à haute valeur ajoutée, à caractère tertiaire, commercial, culturel et hôtelier, comprenant également des activités de services et de loisirs, en complément avec les autres projets en cours,
- développer un projet innovant et de qualité dans un secteur à forte présence touristique,
- réaliser une véritable entrée de ville vers le centre ancien,
- développer l'emploi,
- satisfaire une demande hôtelière,

Considérant qu'il est nécessaire de poursuivre la phase d'acquisition des terrains nécessaires à la ZAC, entamée à l'amiable, si besoin est, par voie d'expropriation,

Il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- donner un avis favorable au dépôt du dossier de DUP intégrant le dossier parcellaire et le dossier loi sur l'eau,
- donner un avis favorable à la saisine du Préfet du Val d'Oise, par la SEMAVO, pour solliciter la prescription des enquêtes conjointes suivantes : enquête préalable à la DUP, enquête parcellaire, enquête environnementale,
- autoriser la SEMAVO à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mener à bien cette opération et à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

DELIBERATION

Où l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil de la Communauté d'Agglomération,

DONNE un avis favorable au dépôt du dossier de DUP intégrant le dossier parcellaire et le dossier loi sur l'eau,

DONNE un avis favorable à la saisine du Préfet du Val d'Oise, par la SEMAVO, pour solliciter la prescription des enquêtes conjointes suivantes : enquête préalable à la DUP, enquête parcellaire, enquête environnementale,

AUTORISE la SEMAVO à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mener à bien cette opération et à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

CHARGE le Président de la Communauté d'Agglomération de transmettre la présente délibération à Monsieur le Sous-préfet de Sarcelles.



Fait à Roissy-en-France,
Le 25/09/2014

Président

Patrick RENAUD

031307902 93
410002